



À VENDRE

CH-1070 Puidoux, Rue du Stand

Ravissante maison individuelle avec grand terrain proche de toutes  
les commodités  
CHF 951'000.-

# Descriptif

## INTRODUCTION

Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, cette charmante maison individuelle située à Puidoux, à deux pas du centre, en zone agricole et en bordure de champs. Elle possède également un très beau potentiel de rénovation.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Grande parcelle agricole de 1910 m<sup>2</sup>
- Vue imprenable sur les montagnes
- Cadre champêtre
- Potentiel de rénovation

## SITUATION

La villa est située à Puidoux à quelques minutes de l'entrée d'autoroute.

- 15 minutes en voiture de Vevey
- 19 minutes en voiture de Montreux
- 21 minutes en voiture de Lausanne

## CONSTRUCTION

Construite en 1969, cette belle maison a été très bien entretenue et plusieurs rénovations ont été effectuées au fil du temps.

Elle est en bon état général et mérite des transformations au gré du preneur.

La répartition des étages se profile comme suit :

### **REZ :**

- Hall d'entrée

- Cuisine équipée
- Salon et salle à manger avec accès terrasse
- Chambre à coucher
- Chambre /bureau
- Salle de bain WC et baignoire

### **1<sup>er</sup> ETAGE :**

- 2 Chambre à coucher
- WC
- Grand disponible

### **SOUS-SOL :**

- Cave
- Buanderie
- Chambre
- Chambre/bureau/carnotzet
- Garage

## EXTERIEURS

- Grand jardin de 1827m<sup>2</sup> avec verger.
- Jardin potager
- Terrasses extérieures.
- Une place de parc

## COMMODITES

- 2 minutes en voiture du dentiste, de la pharmacie, des commerces et de la poste.
- 1 minutes en voiture du premier restaurant et du lac de Bret
- 3 minutes en voiture de la sortie de l'autoroute et du

club de tennis

- 5 minutes en voiture de Chexbres et de ses commodités

## LES PLUS

- Potentiel de rénovation
- Nombreux disponibles

## LOISIRS

- Lac de Bret
- Randonnées
- Tennis
- Sport en salle et extérieurs

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Plus de photos sur [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Type	<b>Maison</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Référence	<b>5980399</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Mazout</b>
Pièces	<b>6.5</b>	Surface habitable	<b>135 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>	Surface terrain	<b>1'910 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface utile	<b>221 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1969</b>	Volume	<b>639 m<sup>3</sup></b>
Dernières rénovations	<b>2011</b>		

Prix de l'objet	<b>CHF 951'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
1x Intérieur (incl.)	
1x Extérieur	
Impôt communal	<b>68.50 %</b>

# Commodités

## Environnement

- > Verdoyant
- > Montagnes

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Parking

## Intérieur

- > Box
- > Cuisine habitable
- > WC séparés
- > Cave
- > Carnotzet
- > Armoires encastrées
- > Lumineux

## Equipement

- > Branchements pour colonne de lavage

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Etat

- > A rénover

## Exposition

- > Sud

## Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

## Vue

- > Belle vue
- > Montagnes
- > Alpes

# Vue extérieure



# Vue intérieure





















Photo(s)



★★★★★  
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE  
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR  
CELUI-CI ?**

**CONTACTEZ-NOUS !**

contact@synergimmo.ch  
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE  
OPTIMALE

**Bertrand Nicod**  
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE  
Directeur



**SYNERGIMMO SA**  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Contact

## Synergimmo SA

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
contact@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

## Contact visite

contact@synergimmo.ch  
Tél.: +41 21 691 01 01

# Notes

---

---

---

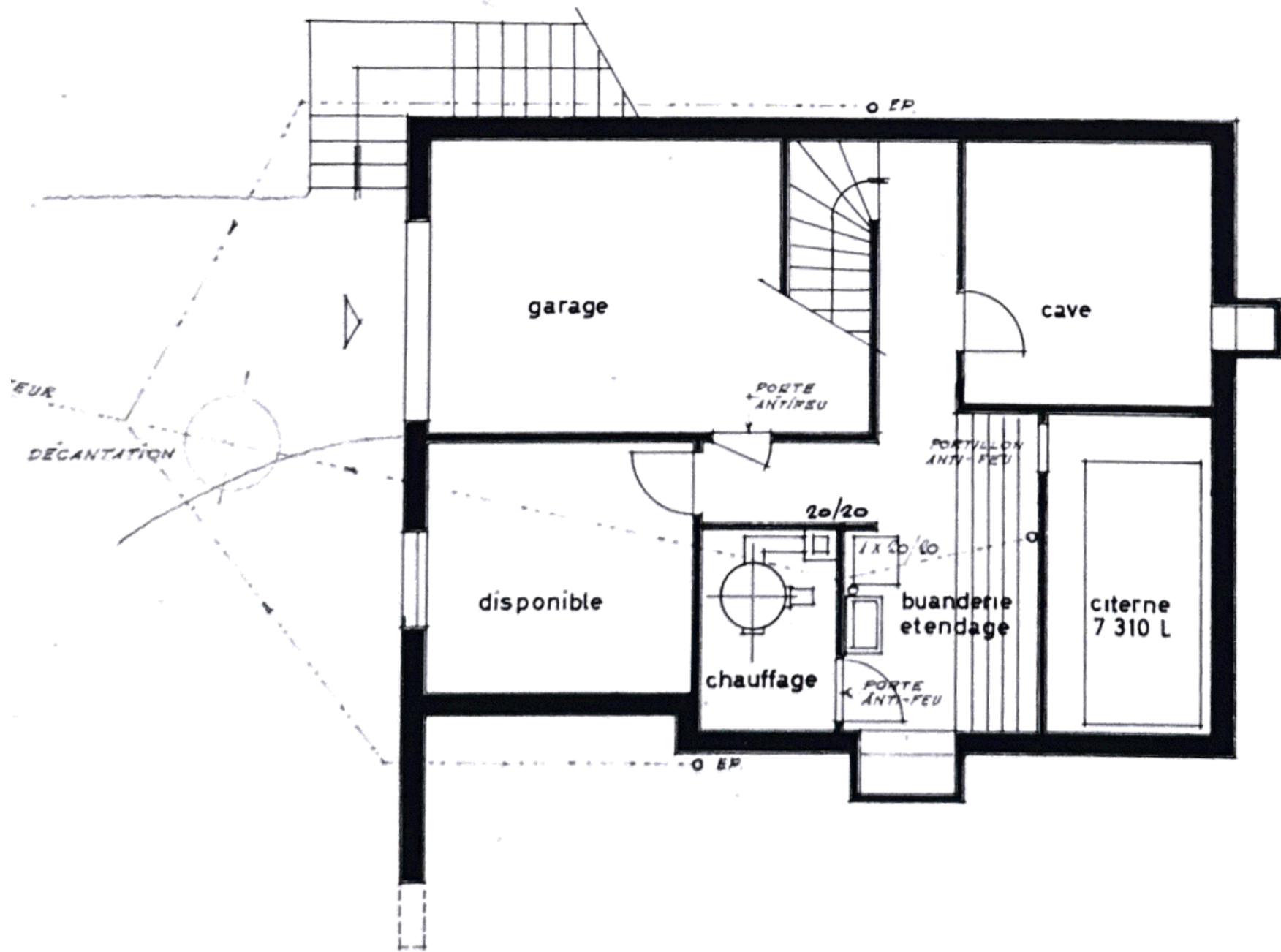
---

---

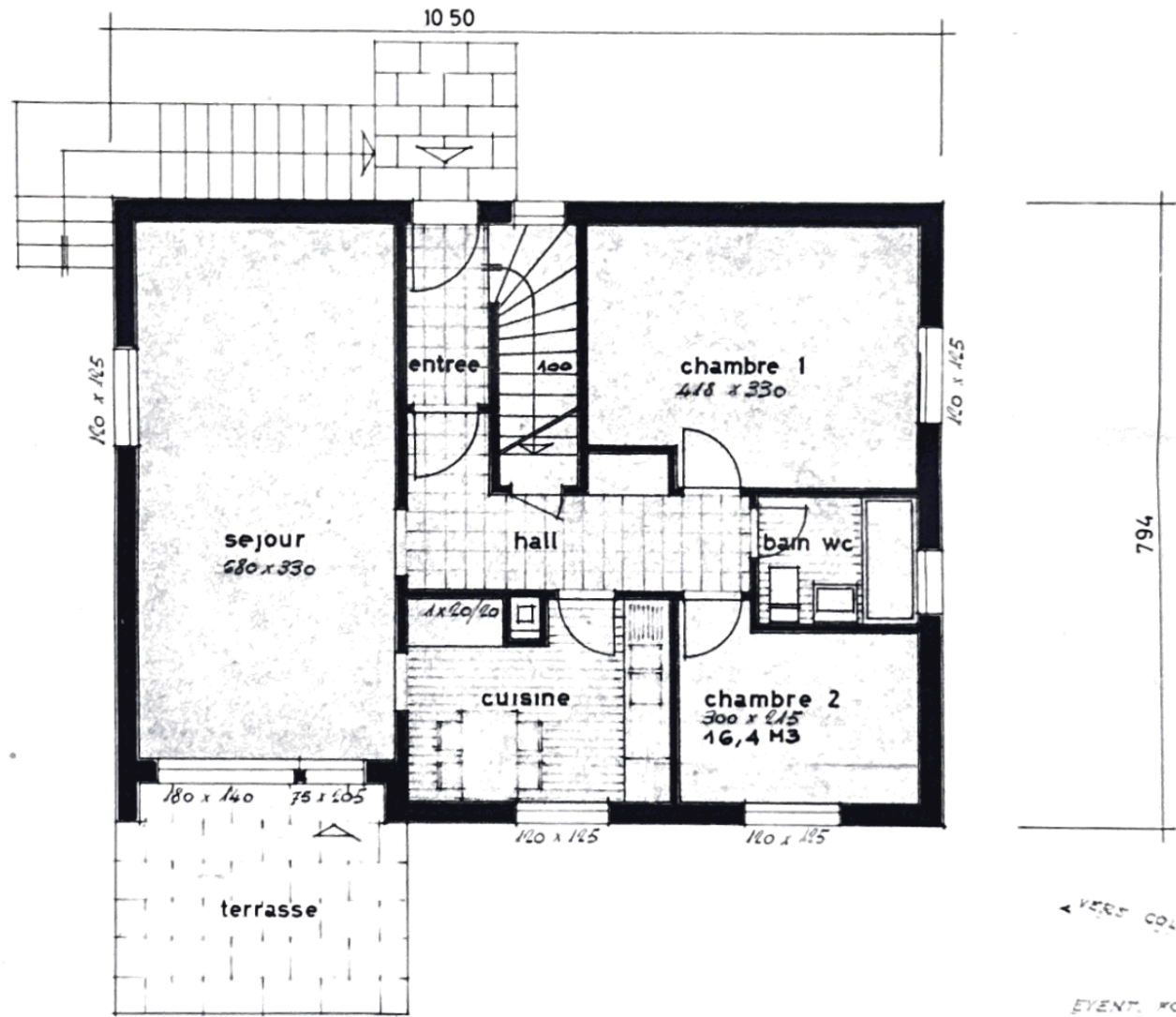
---

---

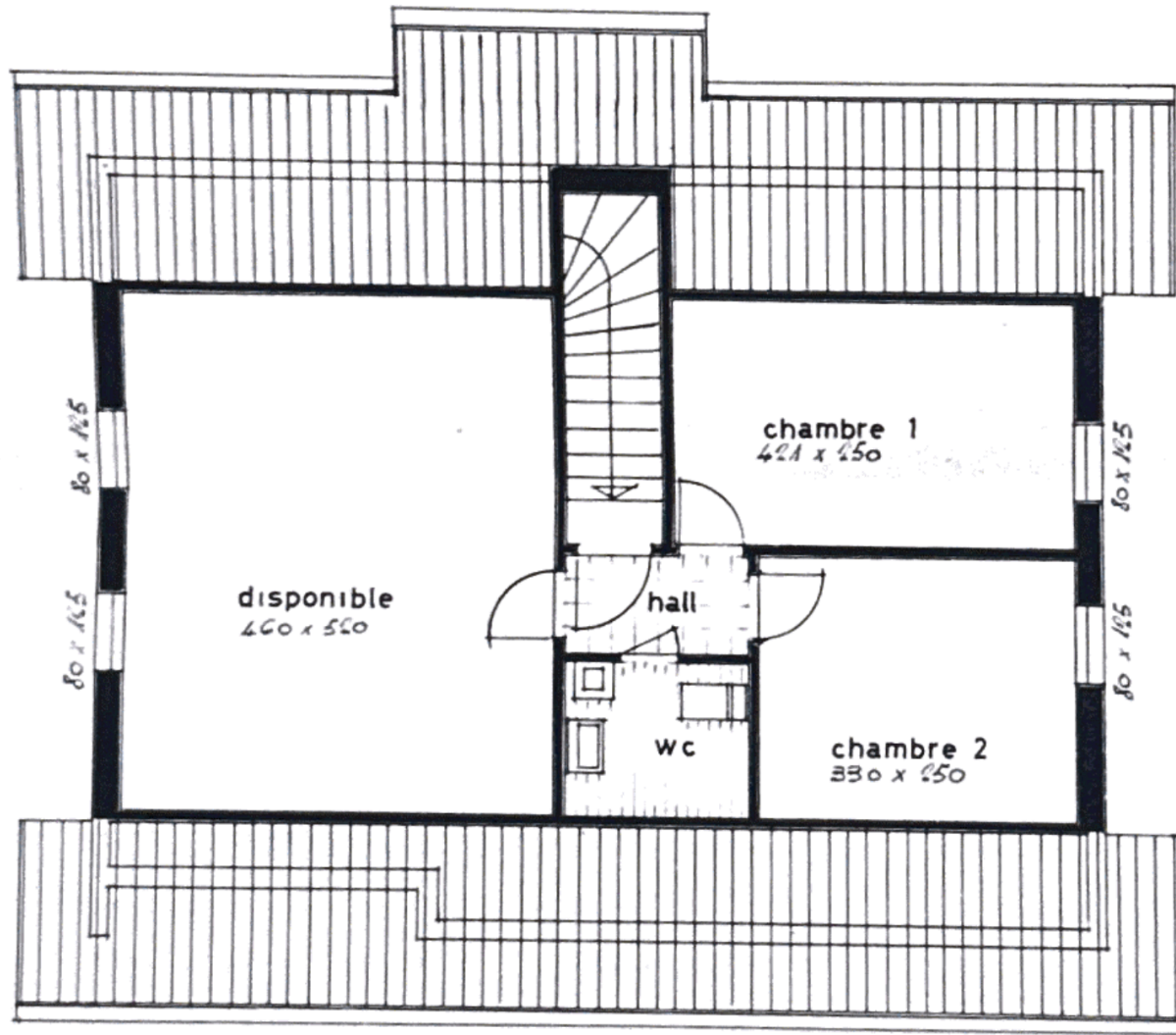
---



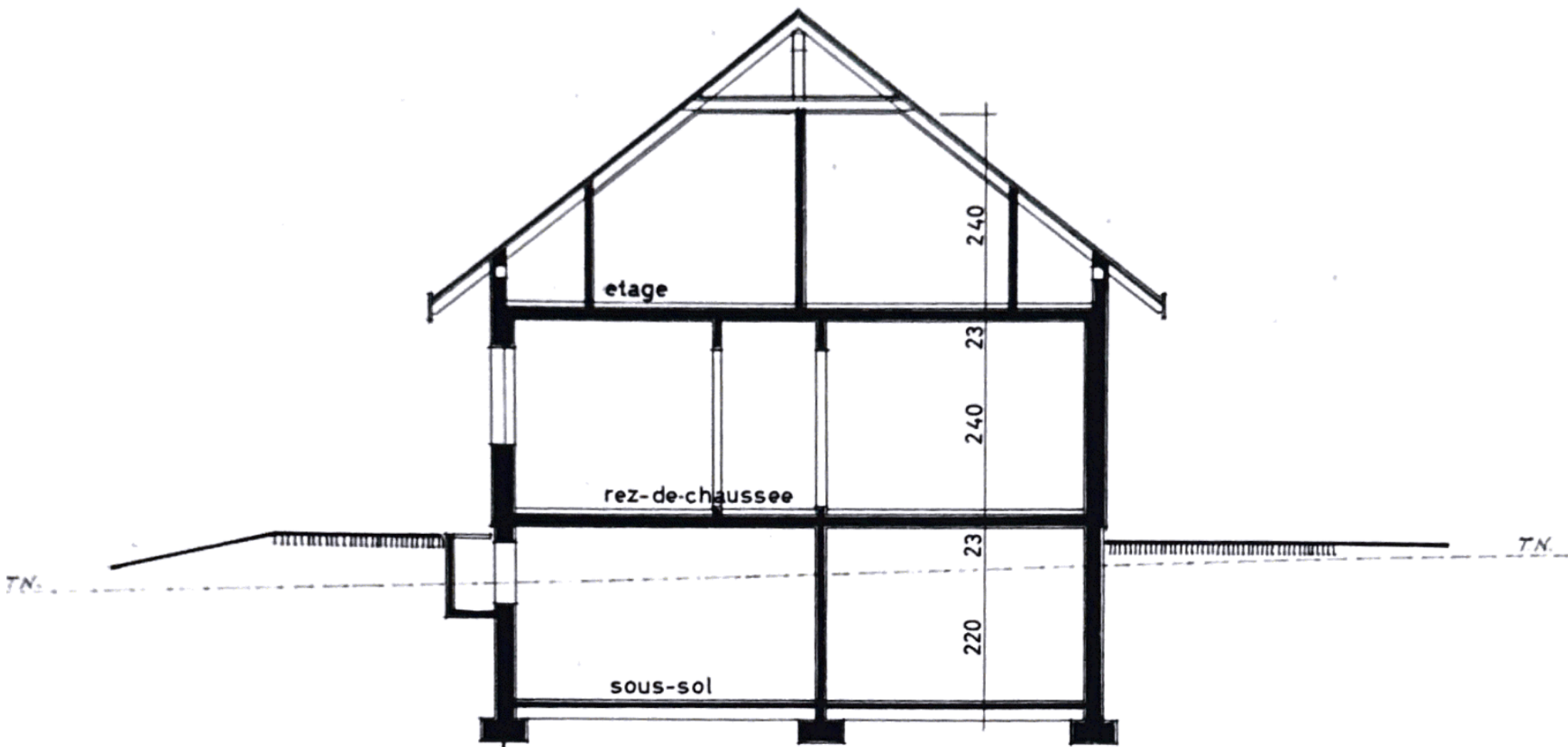
PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DE L ETAGE



COUPE