



À VENDRE

CH-1607 Palézieux, Chemin du Pré-du-Château 22

Très bel appartement de 3.5 pièces en rez-de-jardin

CHF 628'000.-

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce charmant appartement de 3.5 pièces dans un cadre champêtre, à quelques minutes de toutes les commodités.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Calme et verdoyant
- Proche de toutes les commodités
- Terrasse et petit jardin privatifs

## SITUATION

La charmante ville de Palézieux est stratégiquement située au carrefour des grandes villes avec toutes leurs commodités :

- 3 minutes d'Oron-La-Ville
- 30 minutes de Lausanne
- 40 minutes de Fribourg

## L'APPARTEMENT

L'immeuble a été construit en 2017.

Il est en excellent état d'entretien et a été conçu avec de beaux matériaux.

Quelques rénovations de l'appartement ont été effectuées au fil du temps jusqu'en 2024.

La surface habitable est de 86 m<sup>2</sup> et se répartit comme suit :

Hall d'entrée avec vestiaire : 6.35 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte et équipée : 3.96 m<sup>2</sup>

Salon/salle à manger avec accès terrasse : 37.12 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12.03 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12.10 m<sup>2</sup>

Salle de bains / WC : 4.98 m<sup>2</sup>

Terrasse - 30.87 m<sup>2</sup>

Petit jardin

## LES PLUS

Parking souterrain : CHF 30'000.- en sus

Cave

Interphone

Installation pour colonne de lavage dans la salle de bain

## COMMODITES

- Arrêt de bus : 3 minutes à pied
- Palézieux-Village Gare : 6 minutes à pied
- Palézieux Gare : 5 minutes en voiture et 6 minutes en bus
- Ecole primaire à Palézieux 1P à 6P : 2 minutes à pied

- Ecole secondaire à Oron-la-ville : 6 minutes en voiture, 10 minutes en bus scolaire
- Cabinet médical à Palézieux : 4 minutes en voiture, 8 minutes en bus
- Auberge communale de Palézieux : 3 minutes pied

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

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

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

## Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Dernières rénovations	<b>2024</b>
Type	<b>Appartement</b>	Efficacité énergétique	<b>B</b>
Référence	<b>5208802</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>
Pièces	<b>3.5</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Chambres	<b>2</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Sanitaire	<b>1</b>	Surface habitable	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>Rez-de-jardin</b>	Surface utile	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2017</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 628'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Intérieur (non incl.)	<b>1x / CHF 30'000.-</b>
Prix total	<b>CHF 658'000.-</b>

# Commodités

## Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Ecole primaire

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Verdure

## Intérieur

- > Ascenseur
- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Double vitrage
- > Traversant
- > Lumière naturelle

## Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisine avec îlot
- > Baignoire
- > Interphone

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Exposition

- > Sud

## Ensoleillement

- > Optimal

# Vue intérieure















# Vue extérieure













# 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

---

---

---

---

---

---

---

---

sol : Parquet  
Craie  
Systoll

**Salle de bain**  
Lot 3  
Surf. au sol : 4,98 m<sup>2</sup>  
Niv. F. 0.00  
Niv. B. -0.12

sol : Carrelage  
Falcone  
Rabond : Peinture blanc

**Cuisine**  
Lot 3  
Surf. au sol : 3,96 m<sup>2</sup>  
Niv. F. 0.00  
Niv. B. -0.12

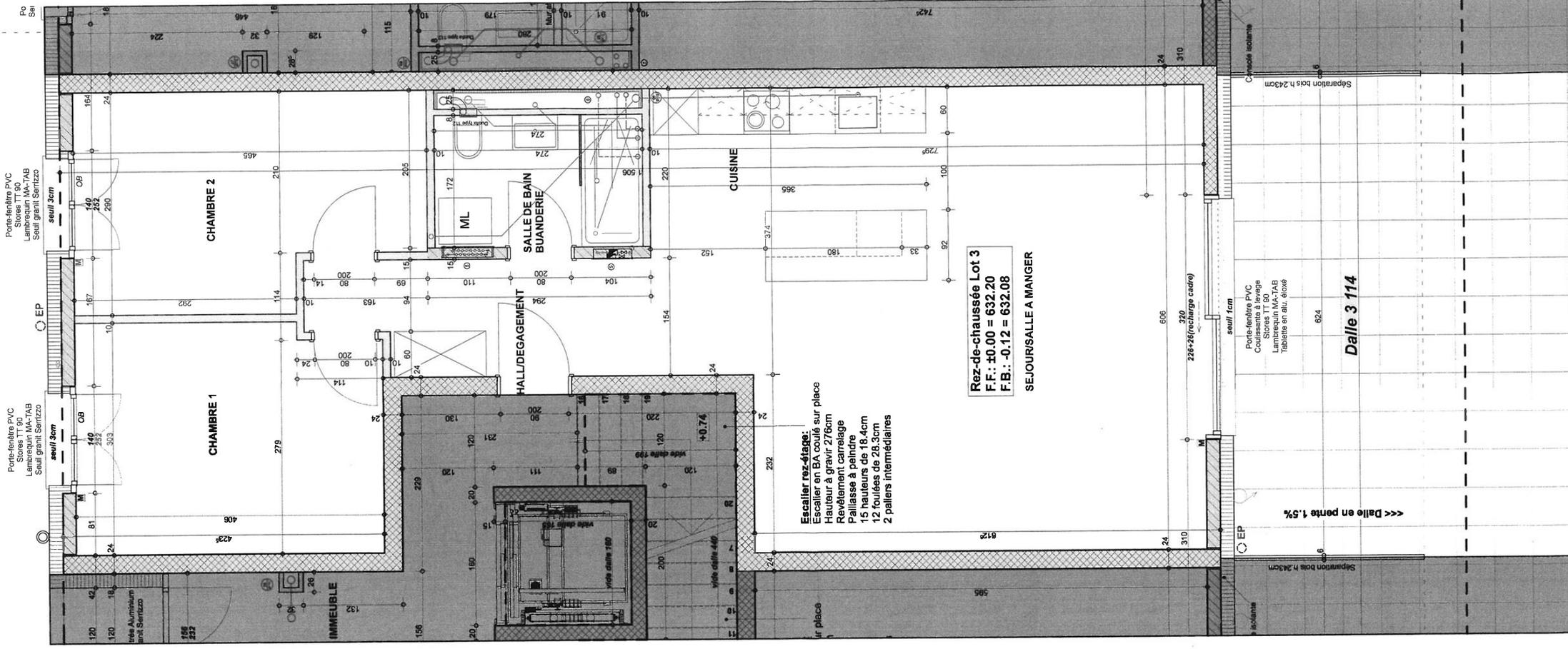
sol : Carrelage  
Crepel blanc  
Rabond : Systoll

**Séjour/Salle à manger**  
Lot 3  
Surf. au sol : 37,00 m<sup>2</sup>  
Niv. F. 0.00  
Niv. B. -0.12

sol : Parquet  
Craie  
Systoll

**Terrasse**  
Lot 3  
Surf. au sol : 30,87 m<sup>2</sup>  
Niv. F. -0.05  
Niv. B. -0.14

sol : Dalle béton 50x60



**Rez-de-chaussée Lot 3**  
F.F.: ±0.00 = 632.20  
F.B.: -0.12 = 632.08  
SEJOUR/SALLE A MANGER

**Escalier rez-étage:**  
Escalier en BA coulé sur place  
Hauteur à gravir: 276cm  
Revêtement carrelage  
Paillasses à paliers  
15 hauteurs de 18,4cm  
12 foulées de 28,3cm  
2 paliers intermédiaires

**Dalle 3 114**

<< Dalle en pente 1,5%

Fosse d'écoulement  
Couverture:  
Fond: -3,37