



À VENDRE

CH-1084 Carrouge VD, Route du Village 29

Charmante villa individuelle de caractère avec grand jardin et vue

CHF 1'650'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette ravissante maison de maître, individuelle, de caractère, au coeur d'un jardin féérique, comportant 9 pièces et située au centre du village de Carrouge (VD).

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Maison de maître de 1904
- Rénovée avec charme au fil des ans
- Vue large et dégagée sur les Alpes
- Vaste jardin sur parcelle de 1556 m²
- Etang avec poissons rouges
- Dépendance et potentiel de construction

SITUATION

Le village de Carrouge (VD) rattaché à la commune de Jorat-Mézières est situé dans le district de Lavaux-Oron et au carrefour des grandes villes :

- Lausanne : 24 minutes
- Fribourg : 45 minutes
- Genève Aéroport : 58 minutes
- Sion : 1h05
- Berne : 1h

LA VILLA

Construite en 1904, cette villa de charme est en très bon état.

Elle a été rénovée en 2008 et au fil du temps avec des matériaux de qualité.

Sa surface utile de 197m² se répartit comme suit :

REZ

- Hall d'entrée et de distribution
- Cuisine habitable ≈ 12,2m²
- Salle à manger avec poêle ≈ 15,7m²
- Salon ≈ 12,2m²
- Salle de douche et WC

1ER ÉTAGE

- Chambre avec balcon ≈ 17,5m²
- Dressing ≈ 3,45m²
- Chambre ≈ 11,5m²
- Chambre ≈ 10,5m²
- Salle de douche et WC

SOUS-SOL

- Carnotzet
- Salle de jeux
- Cellier
- Buanderie
- Cave

LA DÉPENDANCE

Construite également en 1904, elle a été rénovée partiellement en 2023

REZ

- Carnotzet ≈ 16m²
- Atelier / garage ≈ 15m²
- Couvert

1ER ÉTAGE

- Chambre (actuellement non chauffée) ≈ 32m²

EXTÉRIEURS

- Parc avec de grands arbres
- Cabanon de jardin
- Etang de jardin avec poissons rouges
- Jardin potager
- Terrain de pétanques
- Grandes surfaces pavées avec 4 places de parc

COMMODITES

- Arrêt de bus : 73 mètres - 1 minutes à pieds
- Boulangerie : 72 mètres - 1 minute à pieds
- Le Collège Gustave Roud vient d'être construit pour le cycle primaire (24 classes) : 450 mètres à pieds, 1 minutes en voiture
- Garderie Les Libellules : 230 mètres - 3 minutes à pieds
- Migros Partenaire : 2 minutes en voiture
- Cinema du Jorat : 3 minutes à pieds
- Landi : 2 minutes en voitures
- Gare CFF Ecublens - Rue : 6 minutes en voiture

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette villa 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			
C			
D		D	
E			
F			
G	G		

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Efficacité énergétique	D
Type	Maison individuelle	Enveloppe du bâtiment	G
Référence	A VENDRE - MAISON INDIVIDUELLE - CARROUGE	Type de chauffage	A distance
Pièces	9	Installations chauffage	Radiateur, Poêle
Chambres	3	Surface habitable	197 m²
Sanitaires	2	Surface terrain	1'429 m²
Année de construction	1904	Surface utile	293 m²
Dernières rénovations	2023	Volume	876 m³

Prix de l'objet **CHF 1'650'000.-**

**Nombre de places de
parc**

Extérieur **4x**

Commodités

Environnement

- > Village
- > Parc
- > Verdoyant
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Crèche/garderie
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Verdure
- > Etang
- > Dépendance
- > Parking
- > Barbecue-cheminée

Intérieur

- > Cuisine habitable
- > WC visiteurs
- > Cave à vin
- > Salle de cinéma
- > Local de bricolage
- > Poêle en céramique
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Avec cachet

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Baignoire
- > Douche
- > Panneaux photovoltaïques

- > Fibre optique

Sol

- > Carrelage
- > Parquet ancien

Exposition

- > Sud
- > Est

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Vue lointaine
- > Vue sur la vallée
- > Champêtre
- > Jardin
- > Champs
- > Montagnes
- > Alpes

Style

- > Maison de caractère

Vue intérieure



Hall d'entrée



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle de bain



Chambre



Chambre



Salle de douche

Photo(s)



Terrain de pétanque

Vue extérieure



Étang de jardin et pergola



Vue aérienne sur la campagne

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

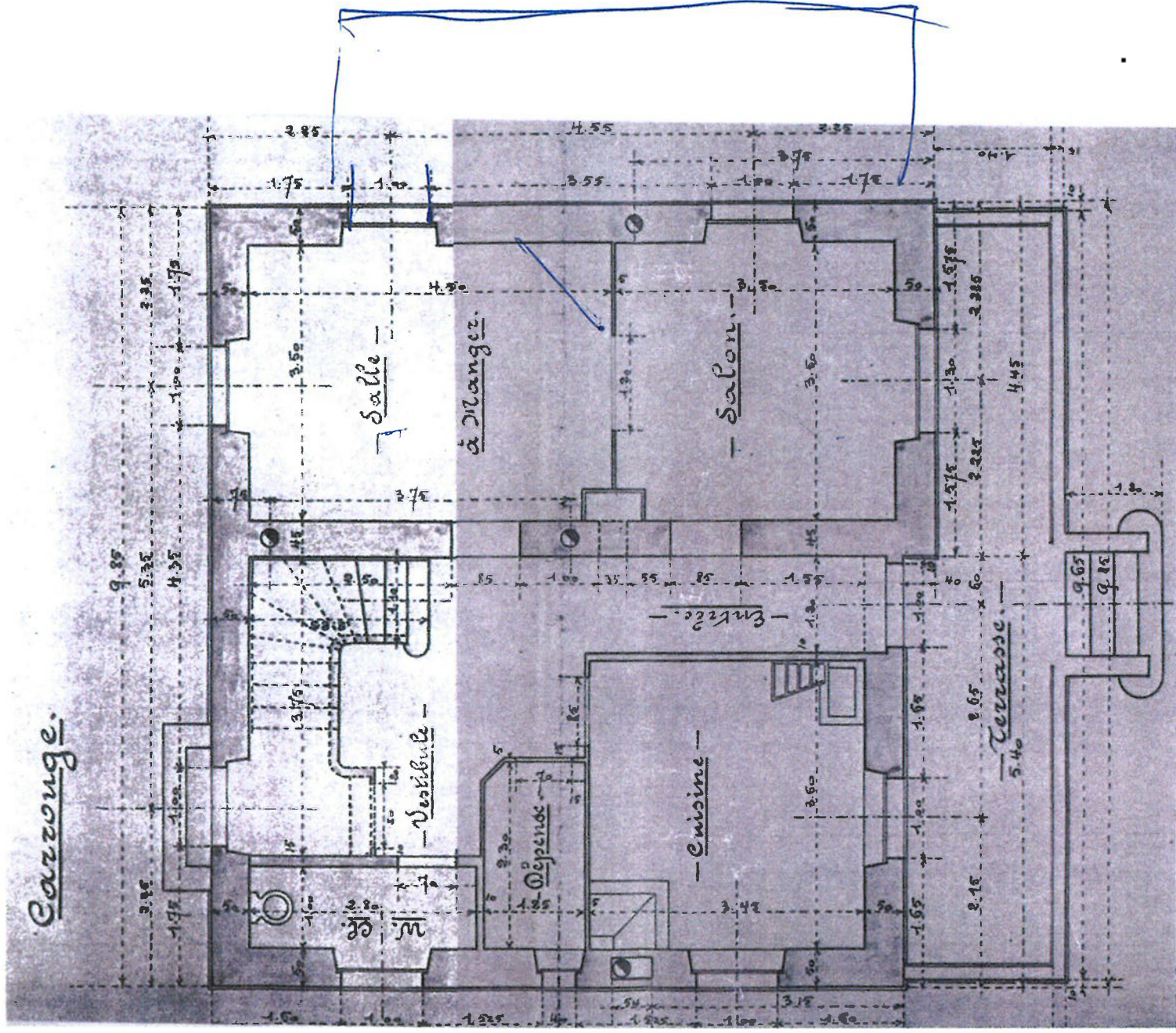
Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

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

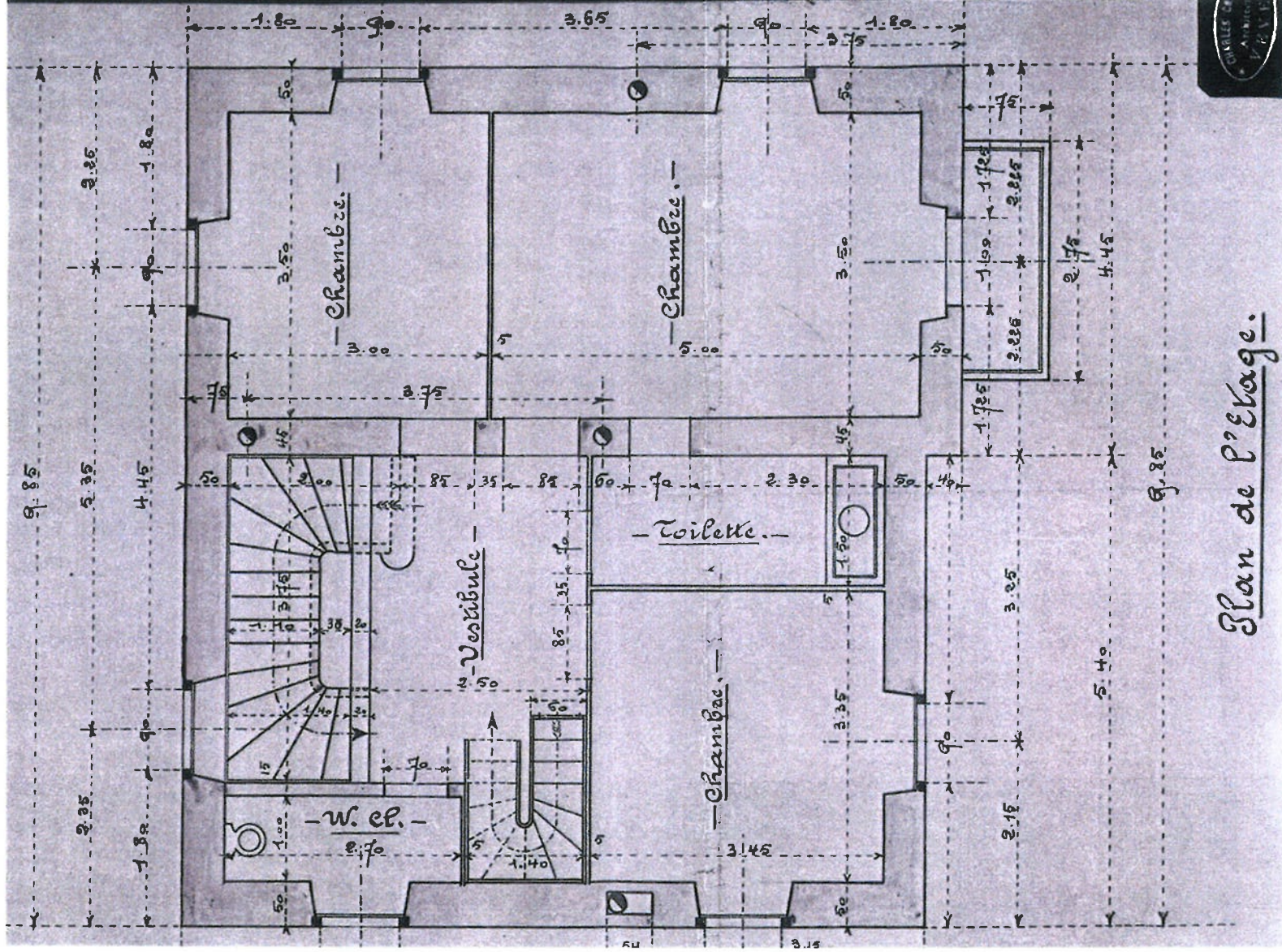
Notes

INTERFACE IMMOBILIER



(surface immeuble 90 m²)

~ 160 m²
874 m³



Blan de l'Étage.

