



**Vous propose une villa individuelle  
avec jardin à Vully-les-Lacs**



**Prix de vente lot 1:  
CHF 1'120'000.-**



## DESRIPTIF

Magnifique villa individuelle de 6,5 pièces avec 180 m<sup>2</sup> habitables sur une belle parcelle de 617 m<sup>2</sup> dans le paisible village de Montmagny avec vue sur les Préalpes et le Vully.

Proche de la nature et des lacs de Morat et de Neuchâtel.

A 7 min. de l'autoroute.

### Lot 1

Terrasse avec pergola

Grand jardin

Vue dégagée sur les montagnes

Orientation sud-ouest

Bon ensoleillement

WC visiteurs

Economat

Grande suite parentale

Panneaux solaires intégrés au toit

Garage avec deux places de parc

Place de parc visiteurs

Disponibilité : printemps 2023

## ACCÈS

A 2 min. à pied de l'arrêt de bus (No 538)

A 7 min. de l'autoroute (Avenches)

A 15 min. de Payerne

A 25 min. de Fribourg

A 30 min. de Berne

## COMMERCES

A quelques minutes des commerces locaux.

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Un hall d'entrée spacieux, un WC visiteurs, un bureau, un économat, une belle pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et baies vitrées donnant sur la terrasse.

## 1ER NIVEAU

Un hall, une salle de bains avec baignoire, WC et lavabo, 4 jolies chambres dont une grande suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec dressing, salle de douche, WC et double vasque.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Terrasse avec pergola et jardin.

## CARACTÉRISTIQUES

**Référence :** #2820737.V1

**Catégorie :** Maison individuelle

**Lot 1**

**Nombre de pièce(s) :** 6.5

**Nombre de sanitaire(s) :** 3

**Nombre de terrasse(s) :** 1

**Surface habitable :** 180 m<sup>2</sup>

**Surface terrain :** 617 m<sup>2</sup>

**Surface terrasse :** 34 m<sup>2</sup>

**Surface utile :** 232 m<sup>2</sup>

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur

**Installation de chauffage :** Sol

**Disponibilité :** printemps 2023



## COMMODITÉS

### Environnement

- Quartier de villas
- Arrêt de bus

### Intérieur

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Lumineux

### Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

### Equipement

- Cuisine agencée

### Sol

- A choix

### Exposition

- Sud, ouest

### Ensoleillement

- Optimal

### Vue

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

## FINANCEMENT

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire en finance: E-GESTION.



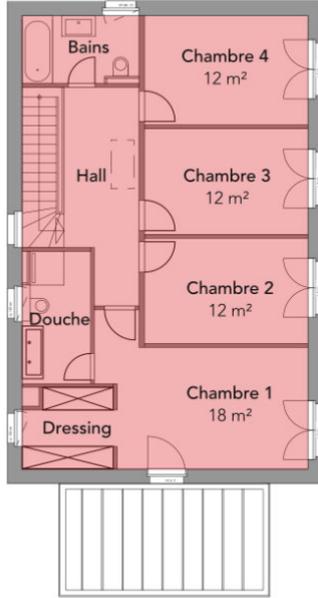
*Votre financement en toute simplicité*  
Gratuit - Rapide - Efficace  
Solutions performantes pour vous  
Tél: 021 694 00 00 Mail: leman@e-gestion.ch



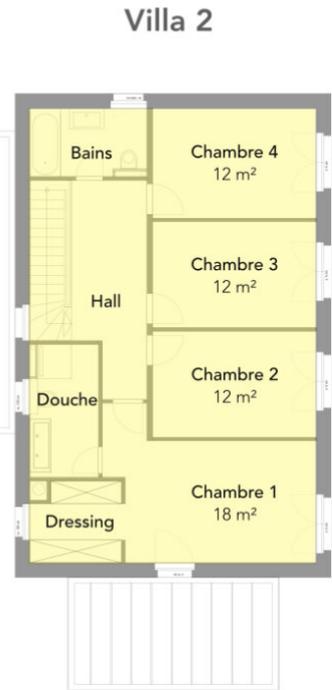


## Plan de l'étage

Les plans sont non contractuels



**Villa 1**

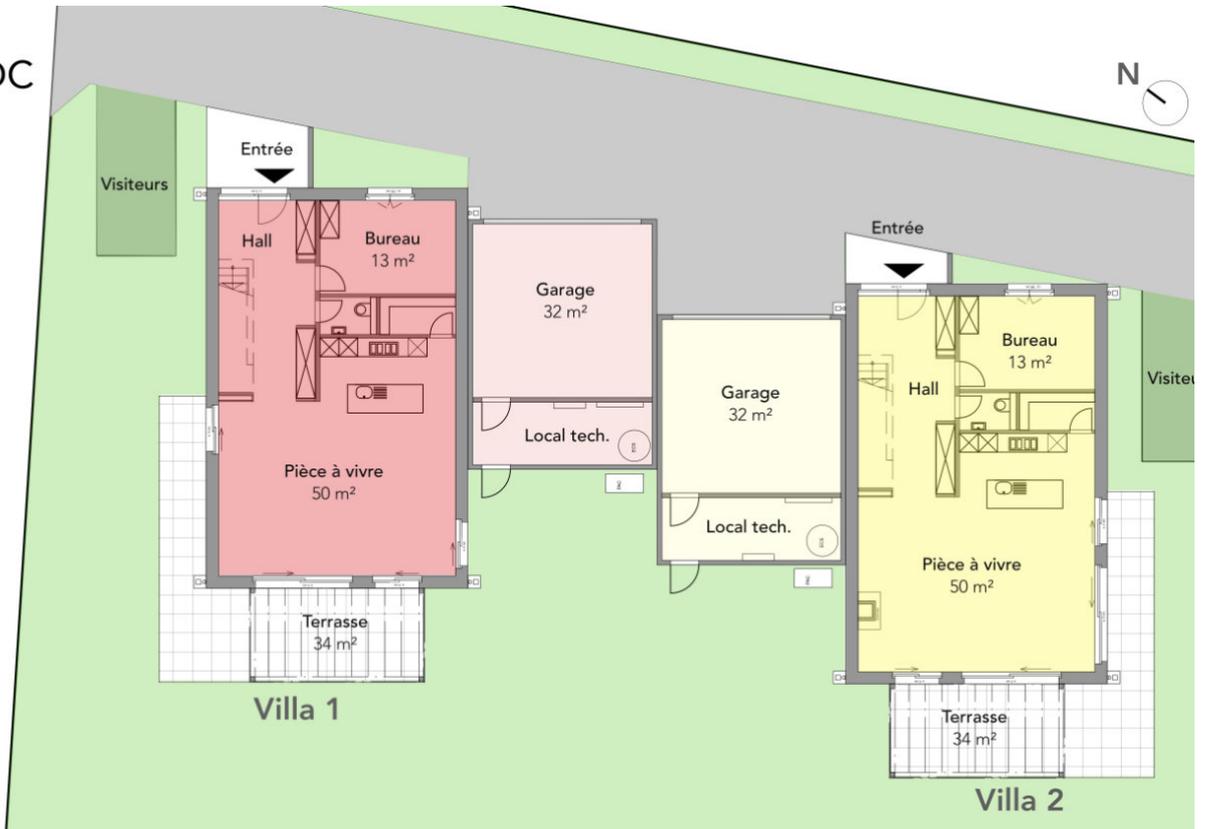


**Villa 2**



## Plan du RDC

Les plans sont non contractuels



**Villa 1**

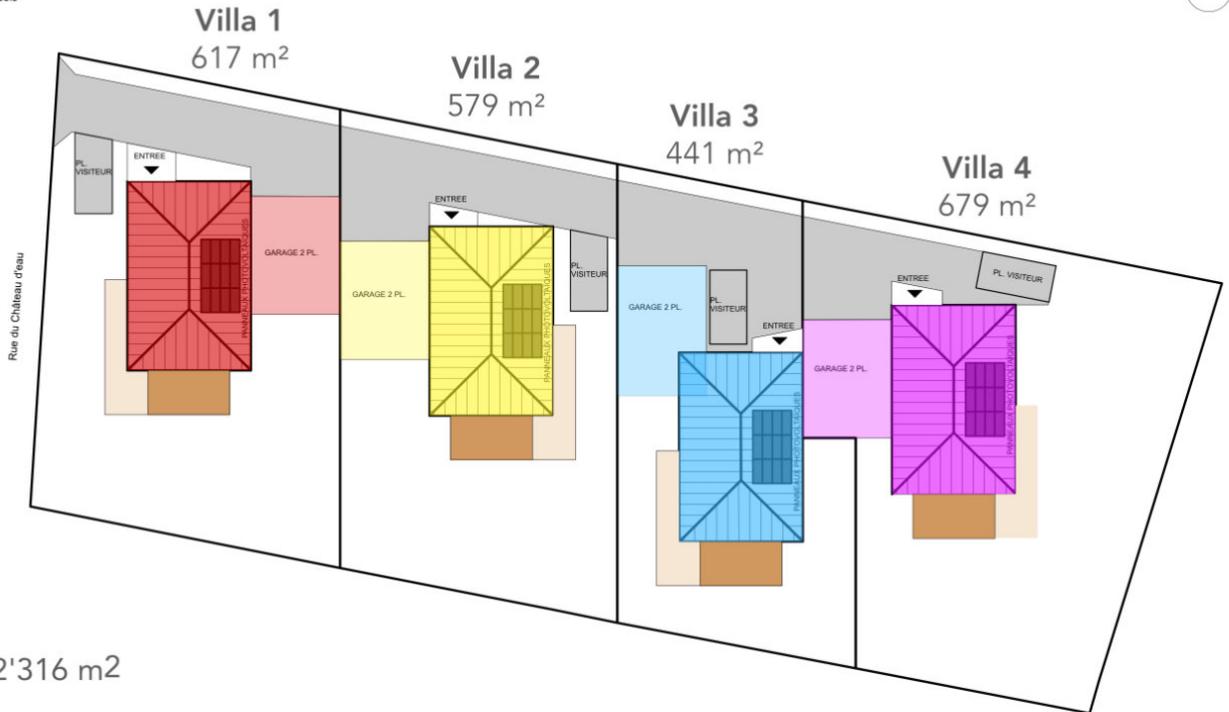
**Villa 2**





**Plan de situation**

Les plans sont non contractuels



Parcelle : 2'316 m<sup>2</sup>





