



VIANE 2

2 VILLAS DE STANDING AU MONT SUR LAUSANNE



votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral



LA COMMUNE

MONT-SUR-LAUSANNE

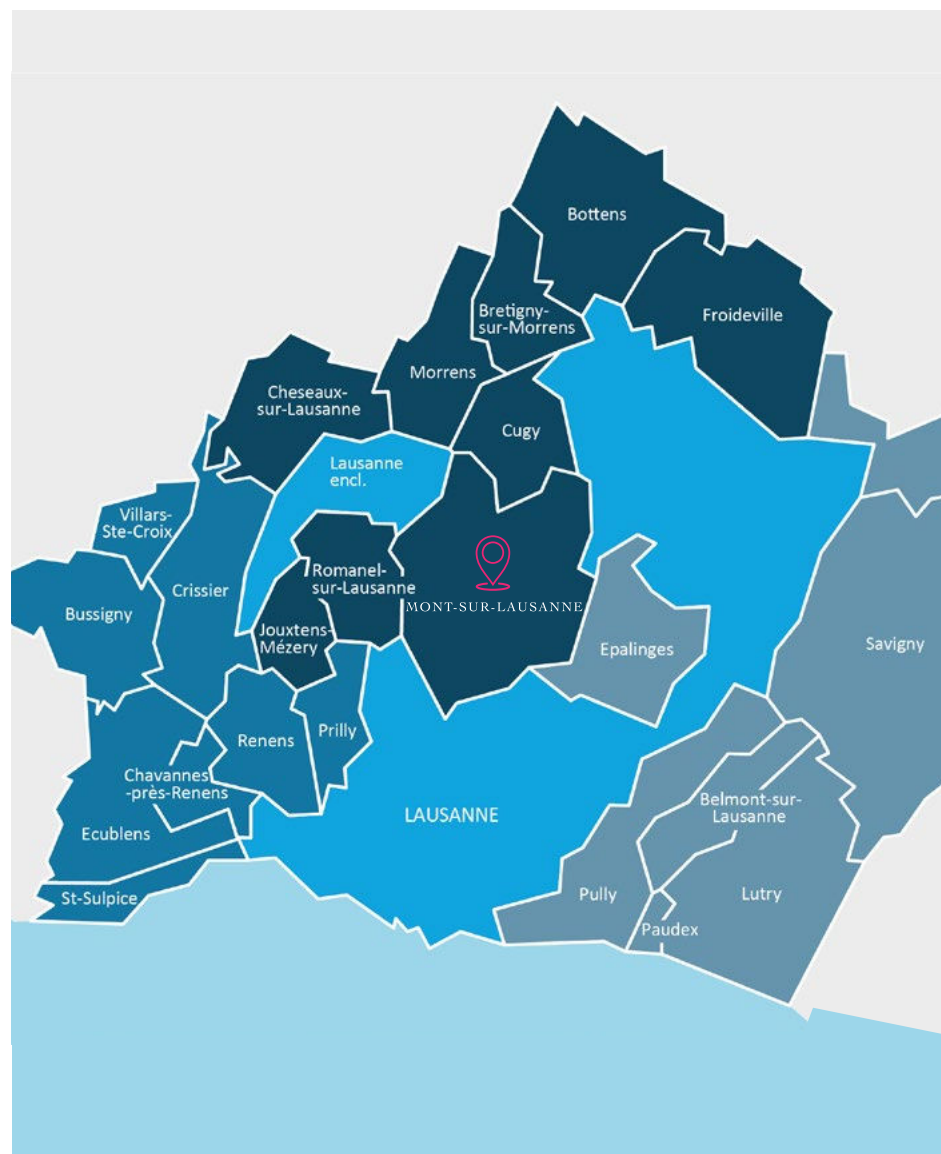
Faite de hameaux, qui au cours du temps se sont vus reliés les uns aux autres à la suite du développement du réseau routier et de la construction de quartiers de villas ou d'immeubles, la commune du Mont-sur-Lausanne bénéficie d'une géographie étendue.

La commune est très bien connectée aux grandes agglomérations et dispose de toutes les infrastructures urbaines telles qu'une large variété de commerces, centres scolaires, écoles privées, transports publics, EMS ainsi qu'une multitude d'activités socio-culturelles à proximité.



LE PROJET

PLAN DE SITUATION







LE PROJET

VIANE 2

Projet de deux grandes villas juxtaposées labelisé Minergie situé sur une parcelle arborisée entre deux chemins communaux sans nuisance.

Privilégiant le haut standing avec des finitions de bonne facture et construites avec des matériaux de qualité, ces villas vous séduiront par la générosité de leurs espace et volume. Labelisées Minergie, elles offriront le maximum de confort moderne à des coûts énergétiques et d'entretien très réduits.

Etant totalement indépendantes l'une de l'autre, les villas jumelées bénéficient chacune de leur propre système de chaufferie PAC avec sonde géothermique et de compteurs individuels. Outre un radier distinct par villa, l'épaisseur des murs entre les villas est de 18 cm de mur béton + 18 cm d'isolation phonique + 18 cm de mur béton, soit au total une épaisseur de 54 cm environ.



LE PROJET

VIANE 2

Votre futur chez soi vous souhaite la bienvenue par une porte d'entrée sécurisée donnant sur un hall avec dressing éclairé par la lumière naturelle d'une fenêtre. Une cuisine moderne complètement équipée avec un îlot est ouverte sur la salle à manger. La grande véranda prolongera votre salle à manger et sera attenante au salon doté d'une cheminée. Le jardin et la terrasse sont accessibles à la fois par la cuisine, le salon et la véranda.

Au 1^{er} étage, 3 chambres à coucher dont 1 master room avec dressing et salle de douche privative ainsi que deux chambres enfants donnant sur une salle de bain commune. Au dernier étage, 2 grandes chambres et une salle de bain pourront faire office de bureau, salon ou petite suite pour des invités. Au sous-sol, outre le local technique, la buanderie et la cave, un grand disponible pourra être aménagé en home cinéma, salle de fitness ou comme deuxième salon.

[Lien de la visite virtuelle 360°](#)



Chaque futur propriétaire pourra personnaliser sa maison grâce à un vaste choix de matériaux (cuisines, salles de bains, parquet carrelage, etc.).

De généreux espaces extérieurs soignés et arborés vous offriront un maximum de privacité. Pour garantir votre indépendance, aucun espace en commun n'est prévu. Un garage box ainsi qu'une place non couverte sont inclus dans le prix avec la possibilité de nombreuses places de parc extérieures qui faciliteront la venue de vos proches.

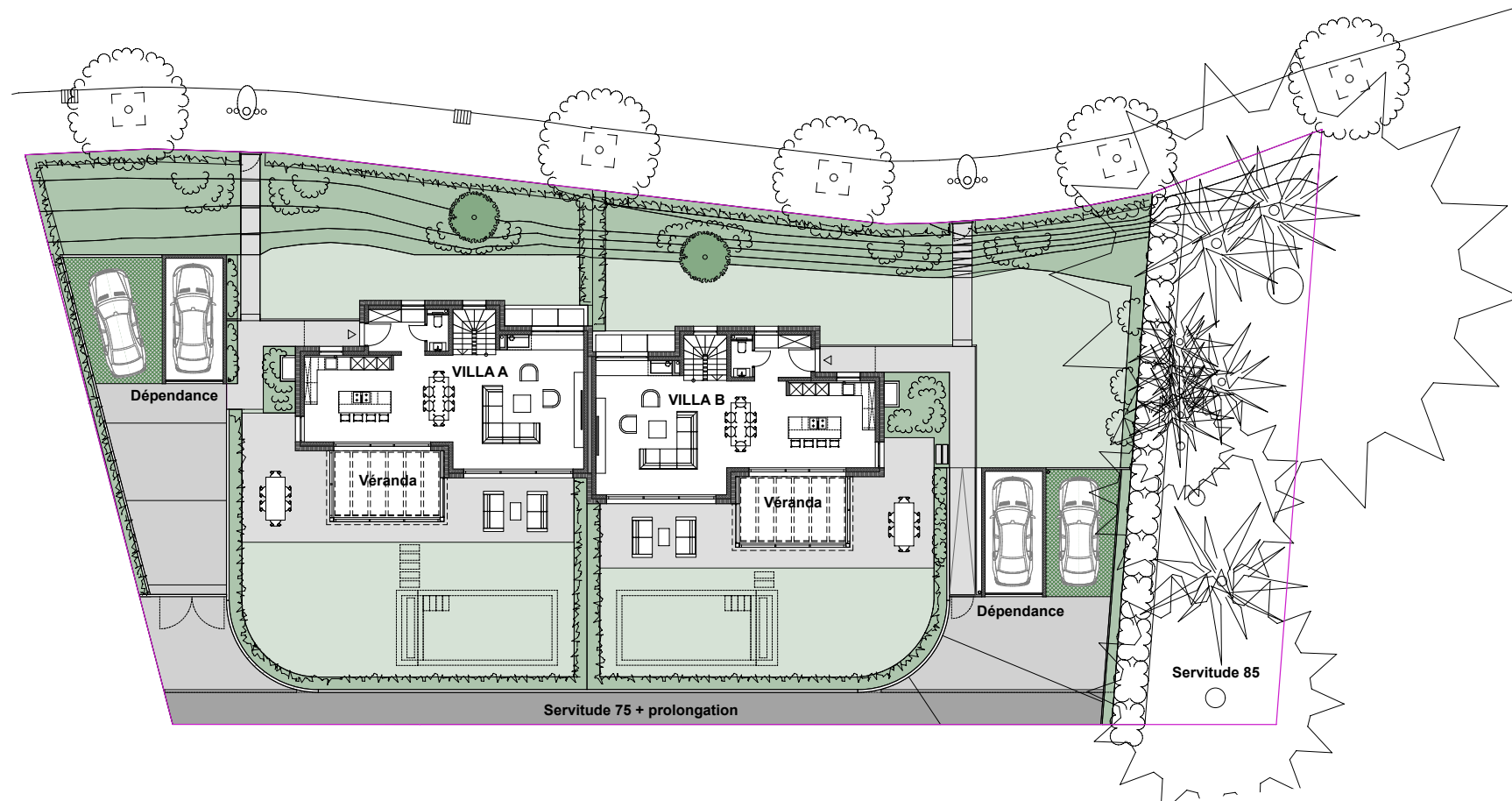
Possibilité de construire une piscine (3m x 6m) avec terrasse en bois



LE PROJET

LES PLANS

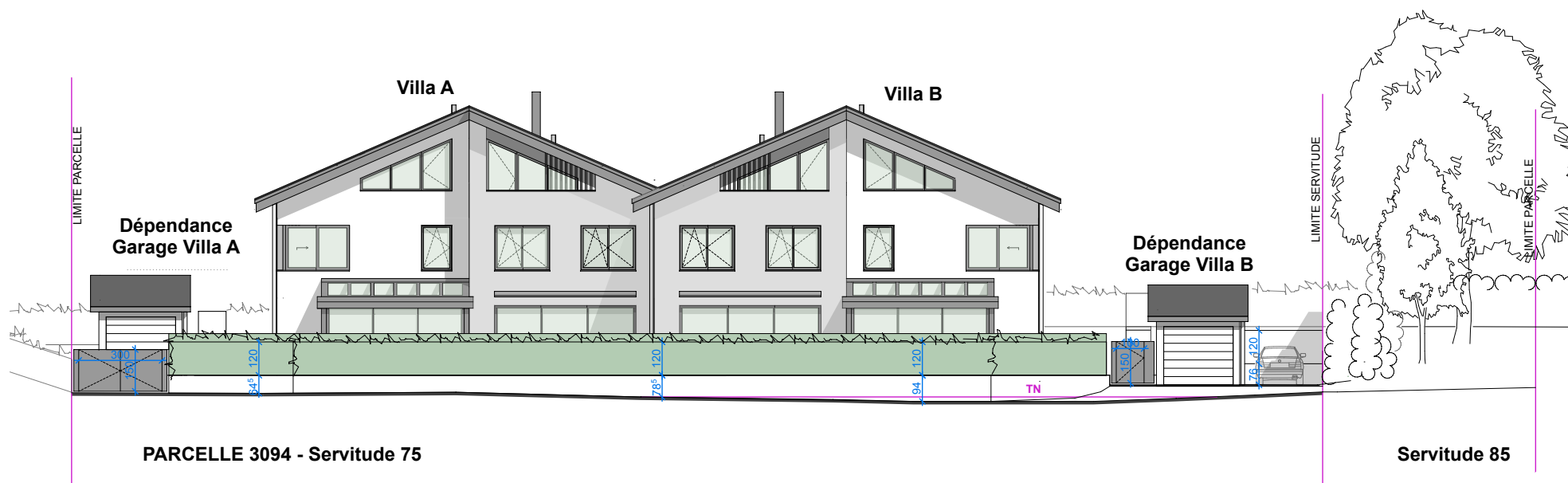
IMPLANTATION



LE PROJET

LES PLANS

COUPE

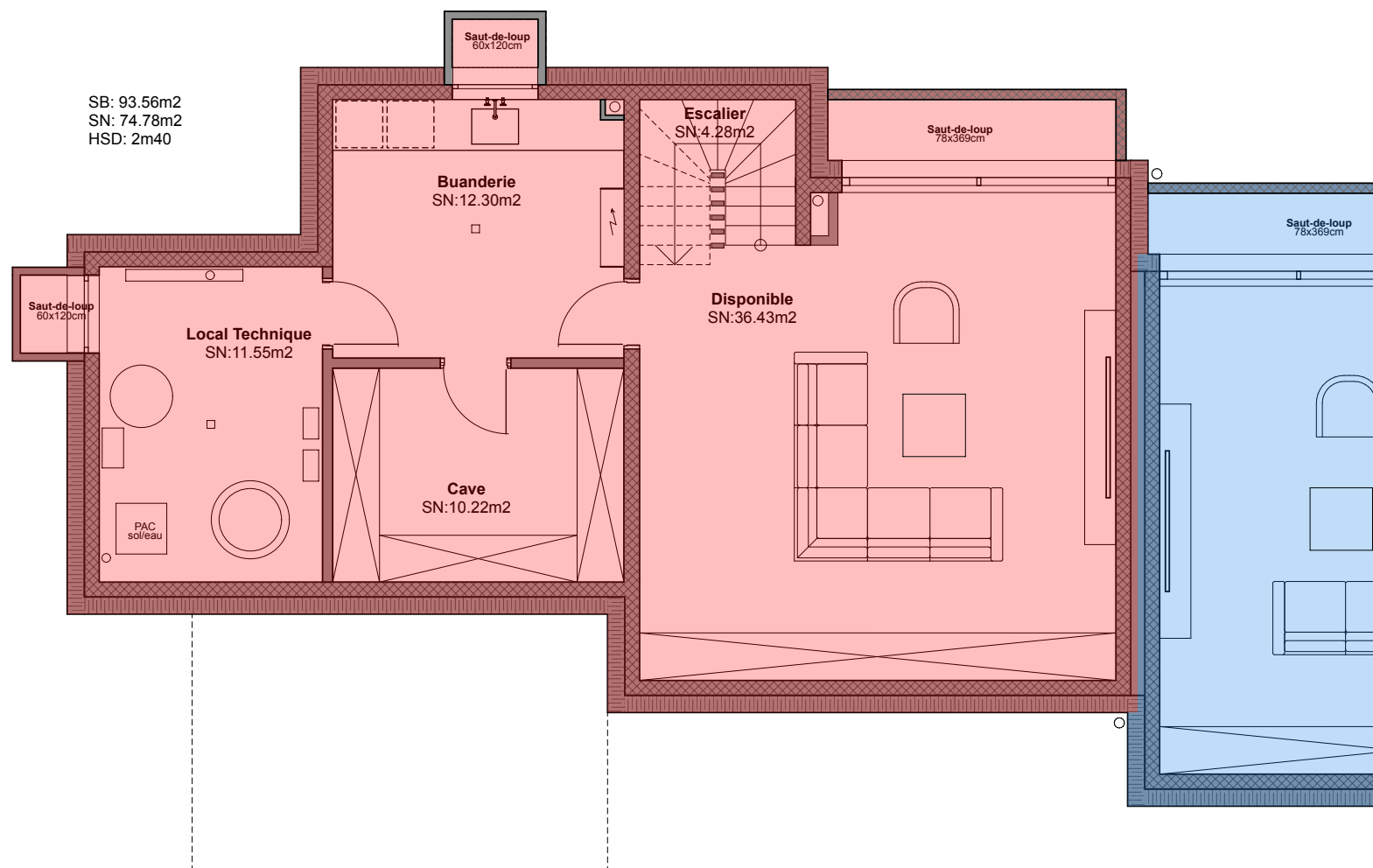




LE PROJET

LES PLANS

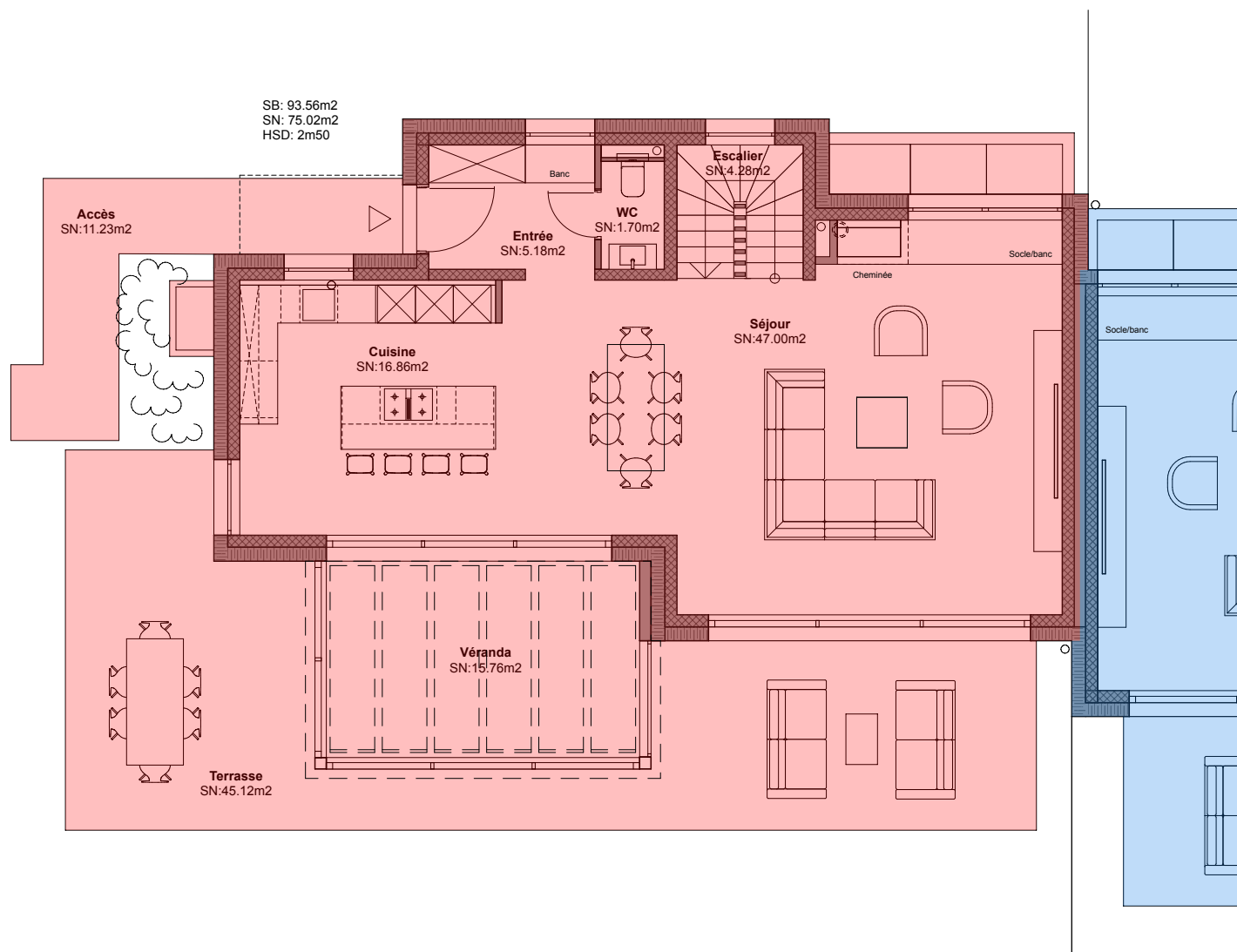
VILLA A - SOUS-SOL



LE PROJET

LES PLANS

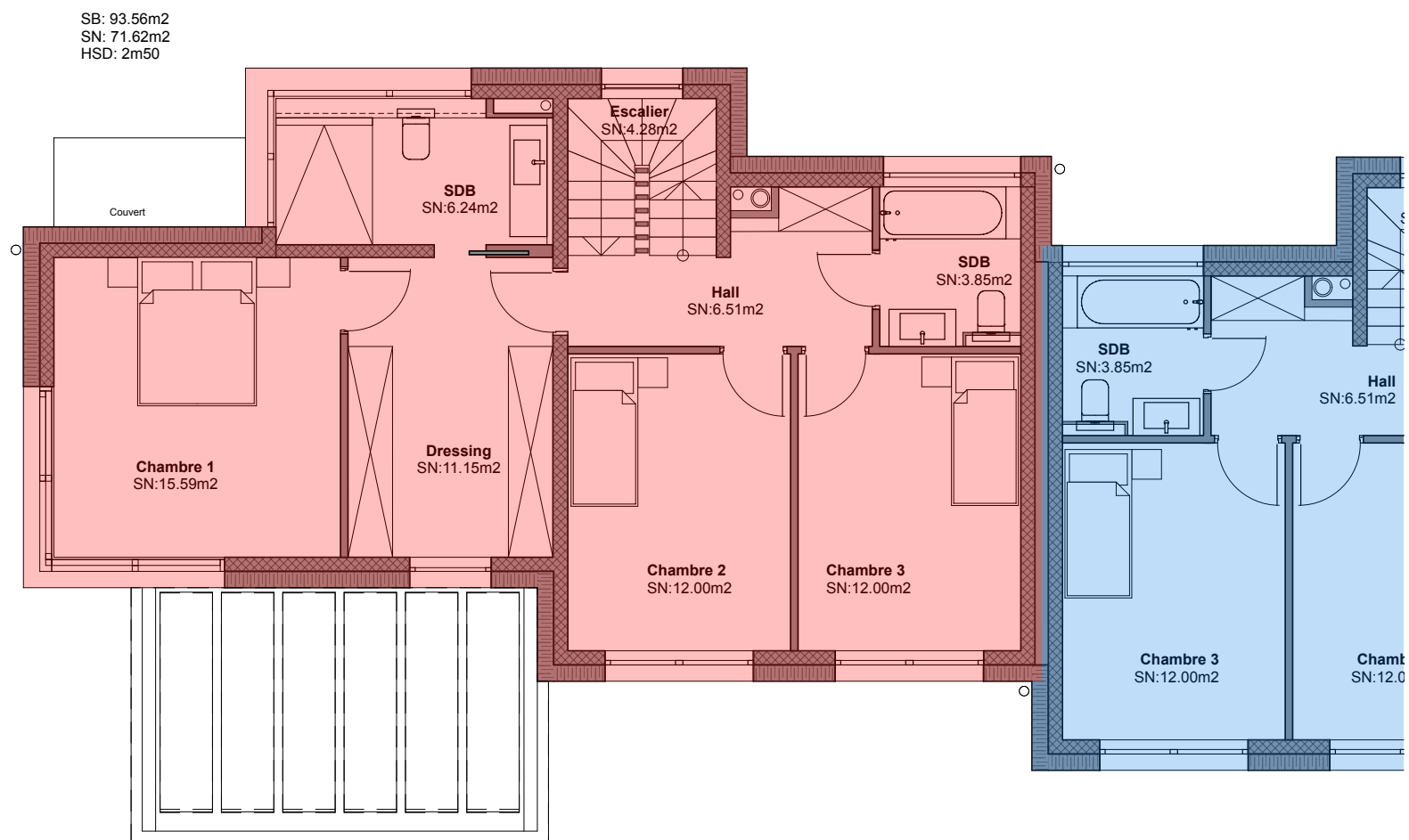
VILLA A - REZ DE CHAUSSEE



LE PROJET

LES PLANS

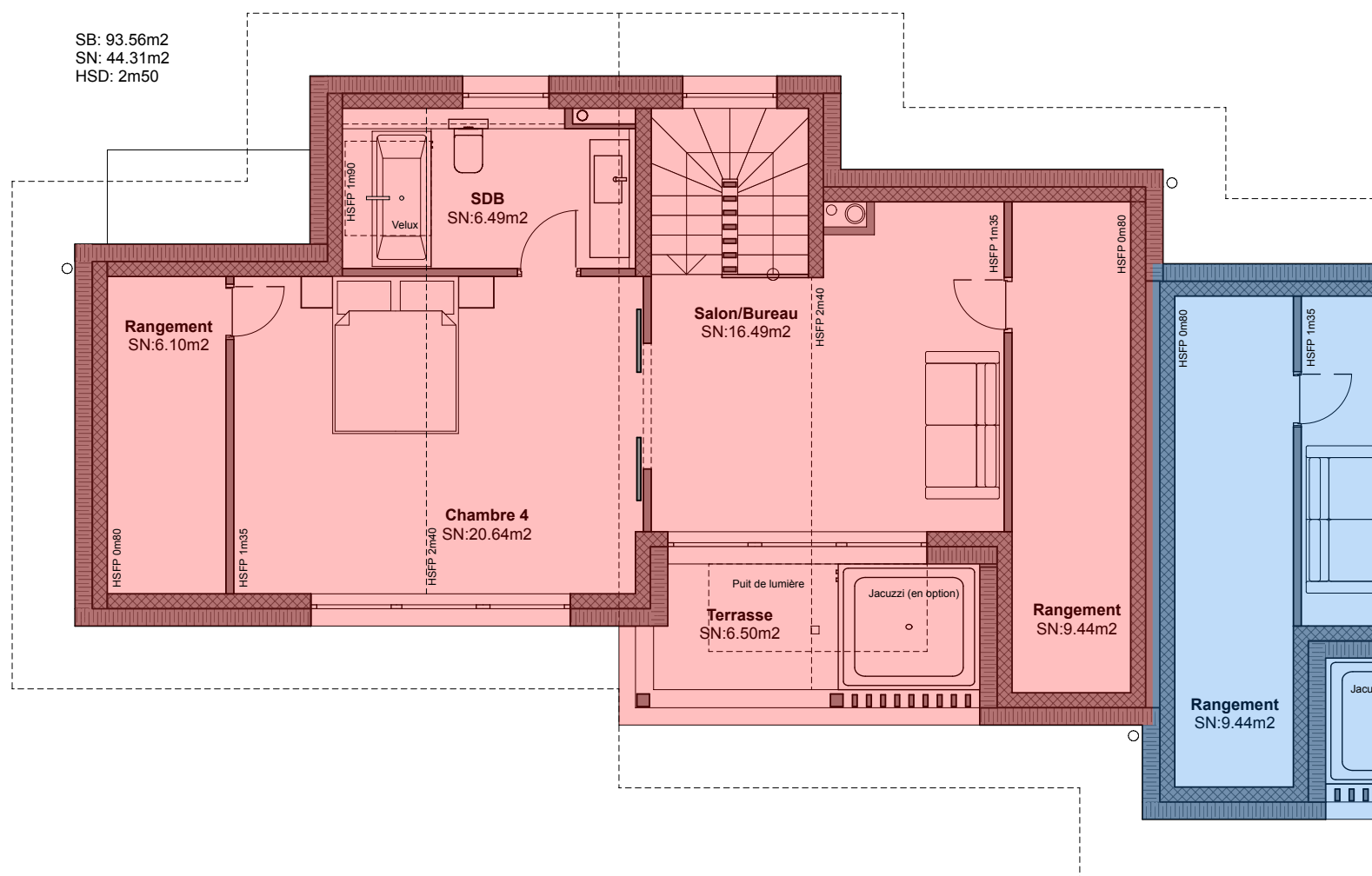
VILLA A - ETAGE



LE PROJET

LES PLANS

VILLA A - COMBLES

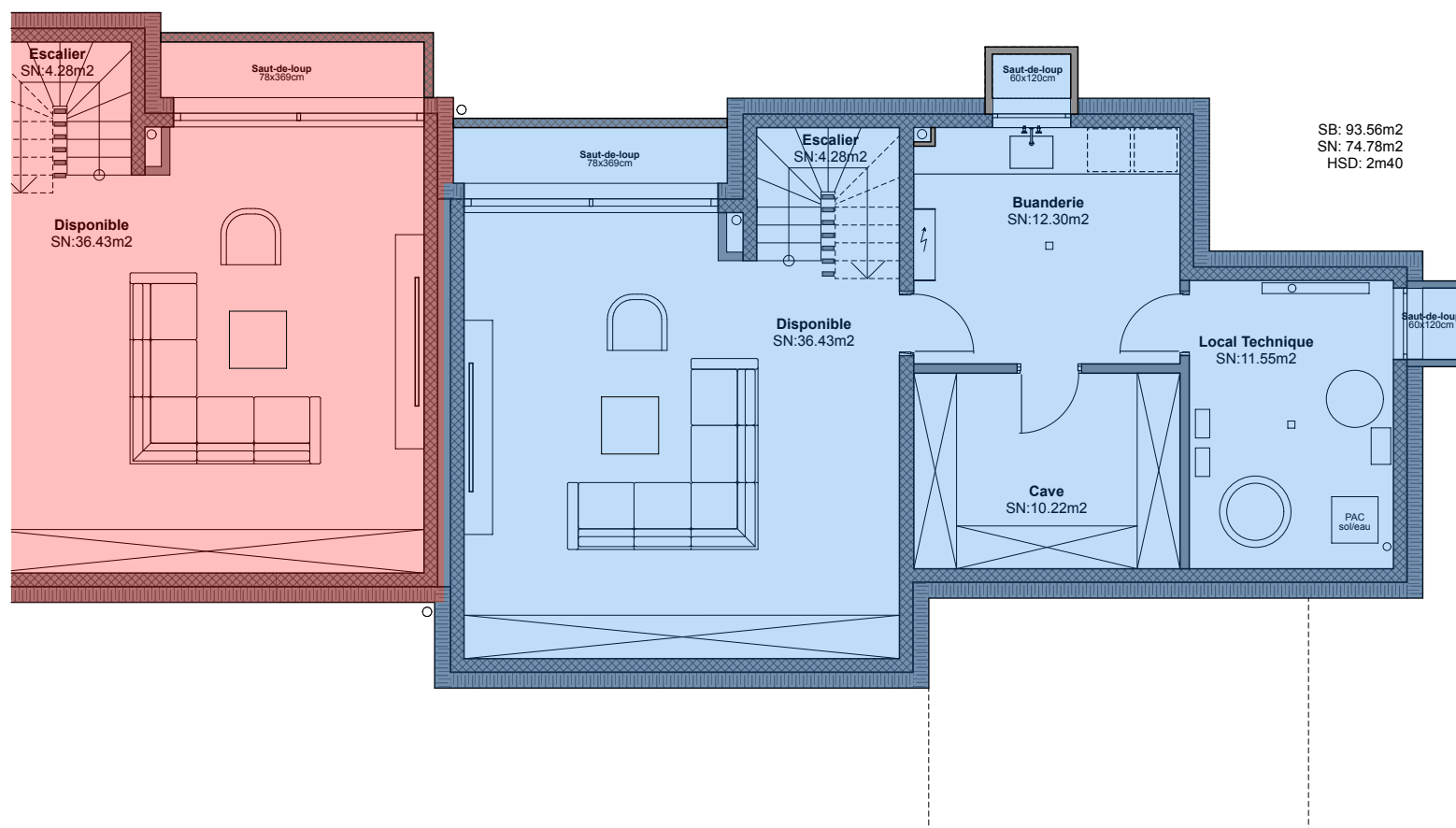




LE PROJET

LES PLANS

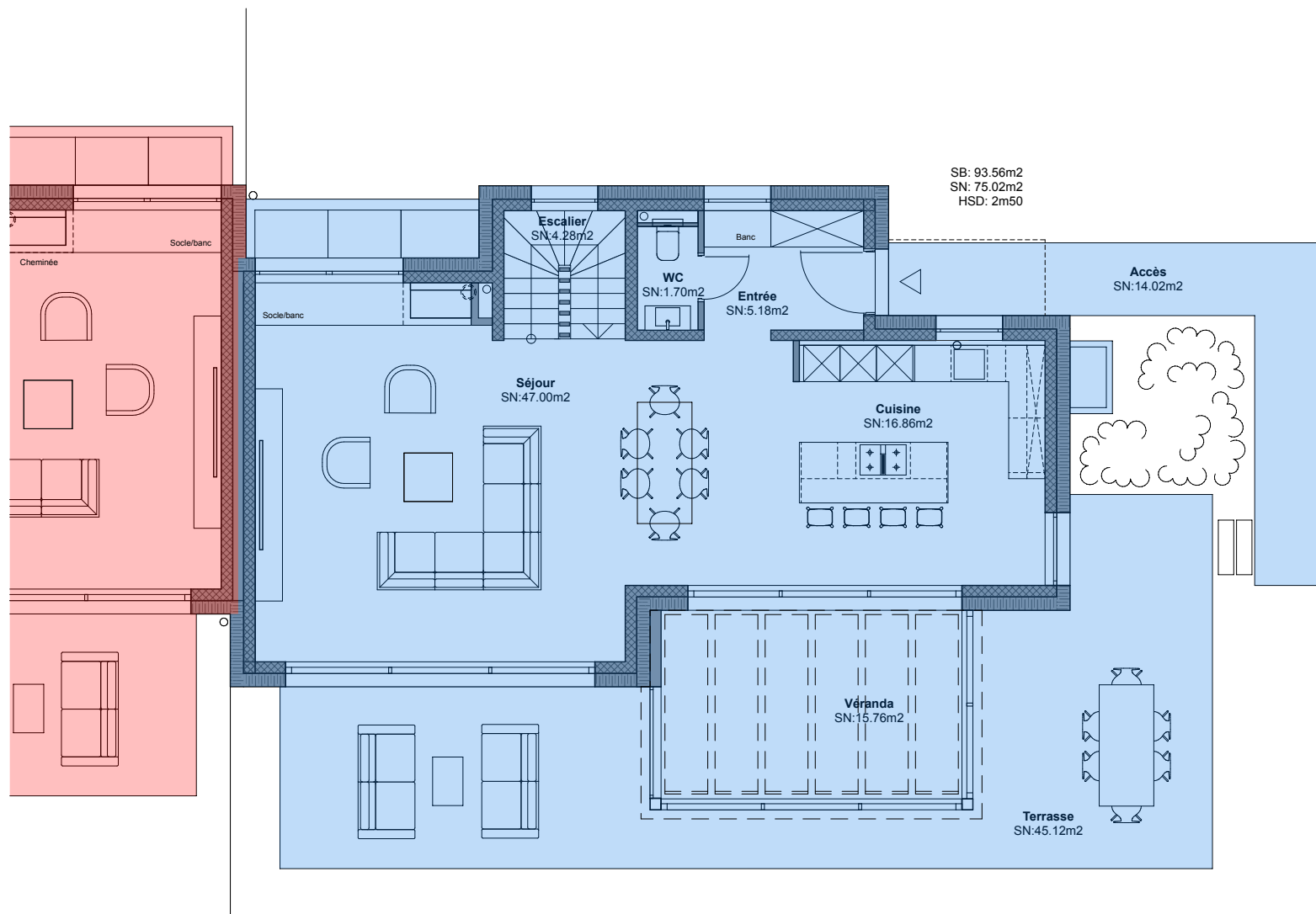
VILLA B - SOUS-SOL



LE PROJET

LES PLANS

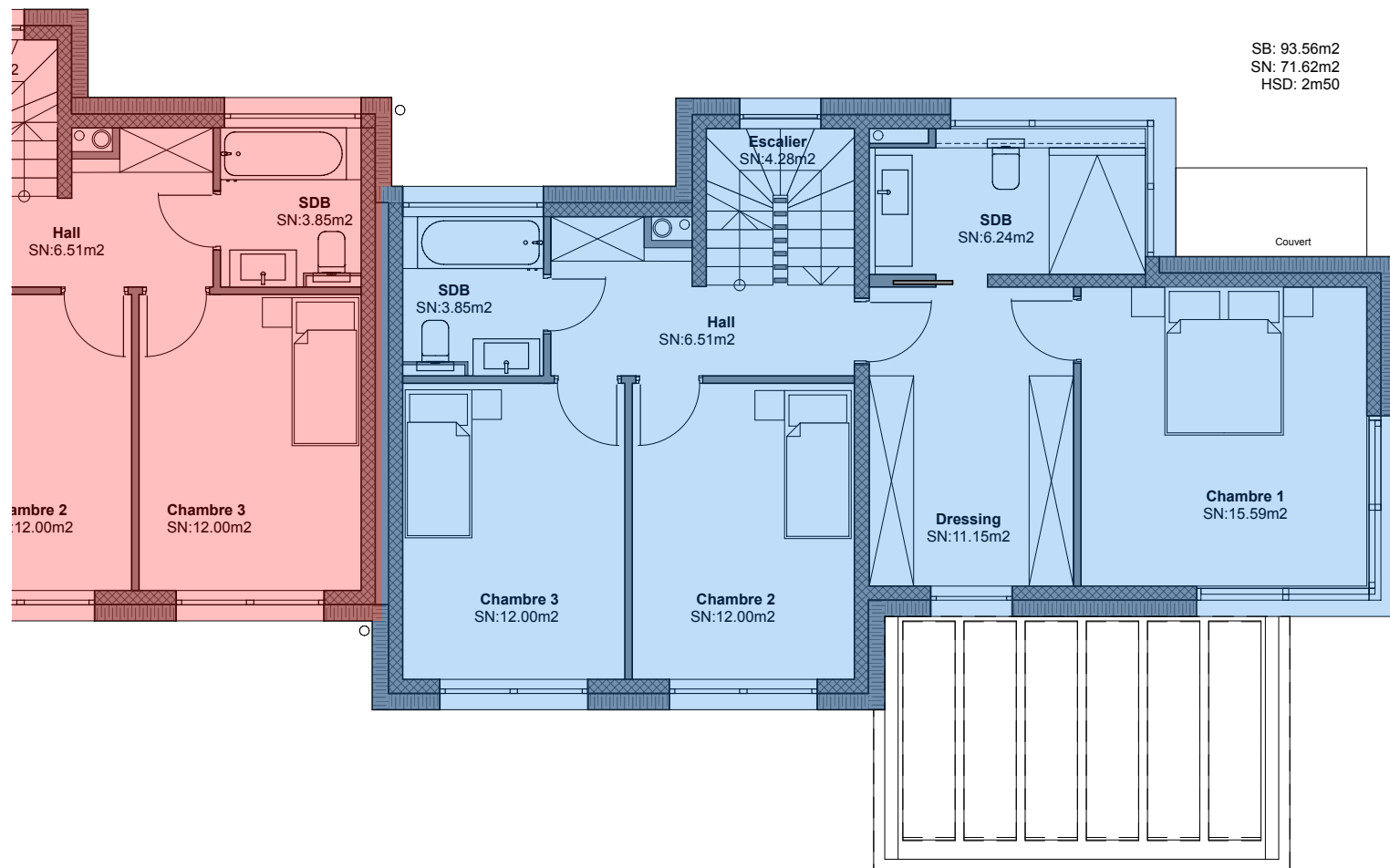
VILLA B - REZ DE CHAUSSEE



LE PROJET

LES PLANS

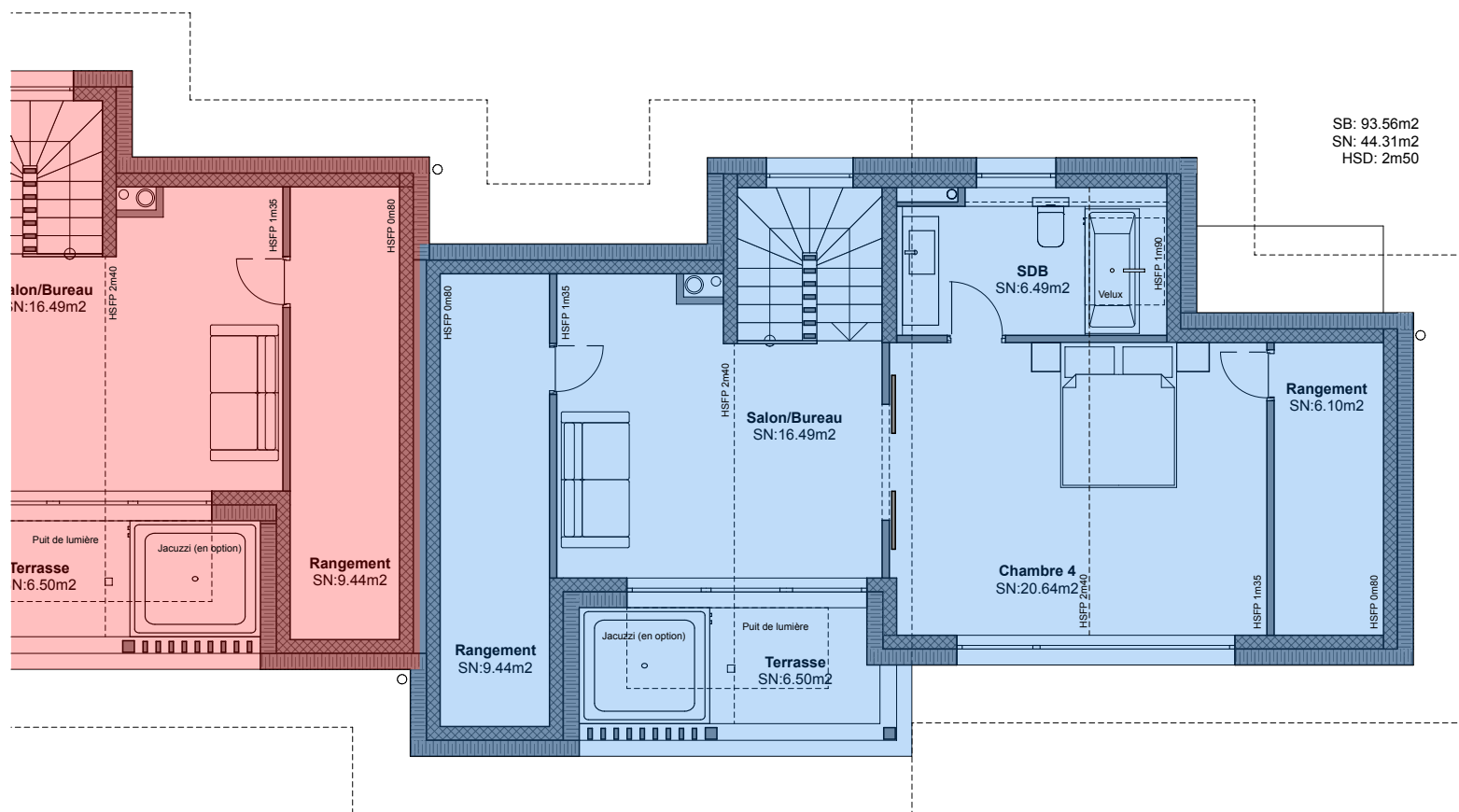
VILLA B - ETAGE



LE PROJET

LES PLANS

VILLA B - COMBLES





LE PROJET SURFACES

Villas	Typologie	Surface nette Villa + véranda	Surface brute	Terrasse	Véranda Surfaces brutes	Volume Villa + véranda	Surfaces vertes	Parcelle	Disponible
A	7 pièces	281 m ²	392 m ²	54 m ²	17.5 m ²	940 m ³	298 m ²	568 m ²	36 m ²
B	7 pièces	281 m ²	392 m ²	54 m ²	17.5 m ²	940 m ³	321 m ²	569 m ²	36 m ²

Disponible au sous-sol : 36 m² net chauffé et aménagé avec un saut-de-loup accessible avec couverture en verre, voir descriptif de construction

Hauteur de plafond : 2.52 mètres au Rez et à l'étage, 1.40 à 3 m au 2^{ème} étage, 2.40 m au sous-sol

Véranda : 16 m² non chauffée, est incluse dans le calcul de la surface nette au rez et volume

Volume SIA 416 : Villa de 886 m³ + véranda de 54 m³ + garage de 66 m³, total de 1006 m³

Calcul des surfaces : Surface nette (SUP) selon SIA 416 + la véranda ; ne sont pas compris la surface des murs porteurs, ni les murs mitoyens, ni la surface des gaines, ni galandages

Servitudes : les surfaces des servitudes n° 75 de 65 m² & n° 85 de 201 m² n'ont pas été incluses dans la surface de la parcelle par villa. Surface totale RF3094 = 1403 m²

Conditions de la vente : achat quote-part terrain + signature d'un contrat EG

Notaire : Etude Me Michaël Rihs, Place de l'Hôtel de Ville 8, 1040 Echallens, 021 886 33 11, etude@rp-notaires.ch



1 GARAGE BOX ET 1 PLACE DE PARC PAR VILLA ET 3-5 PLACES DISPONIBLES





LE PROJET

BUDGETS ET FINITIONS



BUDGET CUISINE (Fourniture et pose)

CHF 42'000.- TTC



BUDGET SANITAIRES (Fourniture)

CHF 35'000.- TTC

Appareils sanitaires et accessoires



BUDGET PARQUET (Fourniture)

CHF 110.-/m².- TTC Séjour, salle à manger,
chambres, dressing, et bureau

CHF 110.-/m².- TTC Escaliers



BUDGET CARRELAGE (Fourniture)

CHF 80.-/m².- TTC Entrée, cuisine, véranda,
salle de bain et WC, disponible

CHF 50.-/m².- TTC Sol et plinthes buanderie

CHF 80.-/m².- TTC Escaliers

Dallage jusqu'à 60 cm x 60cm



LE PROJET

BUDGETS ET FINITIONS



BUDGET CHEMINÉE

CHF 8'500.- TTC Foyer

CHF 80.-/m².- TTC revêtement socle en grès cérame



BUDGET PORTES ET DRESSING

Portes : CHF 16'000.- TTC

Armoires et dressings : CHF 16'800.- TTC



BUDGET EXTÉRIEUR

CHF 12'000.- TTC Arbre, haies, plantes pour massif horticole

CHF 80.-/m².- TTC Pierre naturelle Terrasse extérieure, dallage jusqu'à 60 cm x 60 cm.



Panneaux solaires et système de chauffage
PAC sol/eau individuel pour chaque villa et sonde géométrique





COMMODITÉS

EDUCATION

A seulement à 15 minutes à pied, des établissements scolaires de Mont-sur-Lausanne.

Les établissements scolaires du Mont-sur-Lausanne couvrent l'entier du cursus de l'enfantine jusqu'à la fin de l'école secondaire (Harmos 1H à 11H)

[Site de l'école](#)

La construction d'une école petite enfance pourra ravir les jeunes parents.

École Internationale Privée/International School Lausanne :
chemin de la Grangette 2, 1052 Le Mont,

[Site internet de l'école](#)

[Site de la commune](#)





COMMODITÉS

TRANSPORTS

Des lignes de bus et de métro supplémentaires viendront également étoffer l'offre de transports publics de la commune.

Sortie Lausanne Blécherette de l'autoroute A9.

Bus n° : 8, 54, 60, N1

À 5 min de l'autoroute

À 10-15 min du centre-ville de Lausanne

À 20 min du bord du lac (Vidy)

Seulement 5 kilomètres séparent Le Mont-sur-Lausanne et Lausanne, permettant d'accéder à la ville en seulement 10-15 minutes en voiture.







COMMODITÉS

COMMERCES

Sur la commune, vous trouverez une pharmacie, des médecins, des marchés et supermarchés, et bien d'autres commerces.

Lidl et Migros au Mont-sur-Lausanne (Rionzi)

Coop au Mont-sur-Lausanne (rte de Lausanne 33)

Marché à la ferme/épicerie (chemin de la Croix 11)

Boucherie, boulangerie Fleur de Pains, tea room, restaurants [16 min. à pied]

Centres commerciaux Migros et Coop Crissier

Centre commercial Migros en Fezelin à Romanel-sur-Lausanne [3 min. en voiture]

Médecins, dentistes, cabinet pédiatrique, ostéopathes : au Mont-sur-Lausanne

Auberge, restaurants

Poste, banque





COMMODITÉS

LOISIRS

Le Golf de Lausanne, le Manège du Mont, le centre sportif de Mauverney avec ses parcours VTT à travers la forêt et la campagne, un tennis club, un Skatepark ou le club de foot local.

Golf Club de Lausanne

Mêlant tradition et excellence, le golf club de Lausanne accueille depuis plus de 100 ans les joueurs les plus talentueux. Jouissant d'une notoriété sans pareil, le club est établi dans un cadre naturel dans les bois du Jorat.

Tennis

Le tennis club le Châtaigner se compose de 3 courts extérieurs en terre battue synthétique et de 3 terrains intérieurs en moquette avec granulé, vous garantissant un jeu tout au long de l'année. Ce sont quelque 350 membres, dont 180 juniors, qui jouent régulièrement.

Fitness

Plusieurs fitness dont le Green Club vous promettent un accueil chaleureux avec des installations très complètes : salle de fitness, piscine, espace wellness, court de tennis et de squash. Le RLX training vous proposera un entraînement sur mesure.





COMMODITÉS LOISIRS

Equitation

Chaleureux et accueillant, le Manège du Mont est un endroit exceptionnel pour la pratique de l'équitation, tant pour les niveaux confirmés que débutants. Avec une capacité de 71 boxes et près de 60'000 m² de terrain, le domaine propose deux manèges, deux paddocks, un rond de longe et de nombreux parcs.

Marche nordique

Cette marche en plein air est populaire dans les pays scandinaves. Le club Marche Nordic Jorat a été fondé en 2005 et a depuis parcouru en moyenne 7'500 km chaque année. Les entraînements et les sorties vous permettront de découvrir les plus belles régions de Suisse.

Refuges et places de pique-nique

Loin des sentiers battus, les forêts au Mont-sur-Lausanne abritent des refuges ainsi que des emplacements pour les grillades en famille.







COMMERCIALISATION CONTACT

Alexandre Mirfassihi
alexandre@votrecourtier.ch
+41 78 688 7301

votrecourtier.ch SA
Rue de Cossonay 5
1023 Crissier / Lausanne

votrecourtier.ch





PROCESSUS D'ACQUISITION





votrecourtier.ch
immobilier

Brevet  Fédéral

Cette brochure incluant sa liste de prix, ses images et plans ne constituent pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de ventes entre temps. Les surfaces indiquées sont approximatives. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de votrecourtier.ch SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

Tous droits réservés. Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.