

ORNY



Résidence Clos des Pièces Villas clé en main

CHF 1'200'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



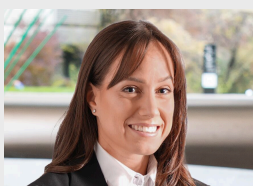
4



~153.1 m²

n° réf.

041356.041356--



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Marie Charrière
+41 79 674 00 45
marie.charriere@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un cadre résidentiel calme et verdoyant à Orny, la villa "LOT B" fait partie d'un nouveau projet contemporain de deux villas jumelées de 5.5 pièces. Elle offre environ 153 m² habitables, complétés par un espace indépendant d'environ 40 m² situé au rez inférieur, idéal comme chambre supplémentaire ou transformable en studio grâce aux raccordements déjà prévus.

Pensée pour offrir un confort moderne et une qualité de vie optimale, la villa bénéficie d'une architecture élégante et de finitions soignées. Les grandes ouvertures et les volumes généreux apportent une belle luminosité tout au long de la journée.

La villa profite également d'une spacieuse terrasse d'environ 42 m², offrant un agréable prolongement du séjour vers l'extérieur, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Pensées dans un style moderne et élégant, cette villa

s'intègre parfaitement à son environnement naturel et offrent un cadre de vie confortable et lumineux, idéal pour les familles à la recherche d'un bien alliant fonctionnalité et esthétique.

Ce projet est désormais livré et parfaitement prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

SURFACES

Surface habitable	~ 153.1 m ²
Surface terrasse	~ 42.8 m ²
Surface utile	~ 180 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Sous-sol	1

DISTANCES

Transports publics	250 m
Ecole primaire	1085 m
Commerces	500 m
Restaurants	300 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

Une pièce indépendante d'environ 40 m², dotée d'une salle de bains et ouvrant sur une terrasse privative d'environ 18 m², offre de nombreuses possibilités d'aménagement : chambre supplémentaire, studio indépendant (pré-équipé pour l'aménagement d'une cuisine), espace pour une activité professionnelle ou logement dédié à un adolescent ou un hôte.

Rez supérieur

Un vaste séjour baigné de lumière, comprenant une cuisine contemporaine entièrement équipée et un espace salle à manger. De grandes baies vitrées prolongent l'espace de vie vers une spacieuse terrasse d'environ 41 m², idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité.

1er niveau

L'étage accueille deux chambres à coucher confortables ainsi qu'une salle de bains moderne.

Combles

Les combles aménagés abritent une somptueuse suite parentale, profitant d'un volume généreux, d'une belle luminosité et d'une salle de bains privative.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Orny est une charmante commune située dans le canton de Vaud, en Suisse, au nord du district de Morges. Nichée à environ 470 mètres d'altitude, elle s'étend dans un cadre paisible et verdoyant, à proximité de la rivière Nozon. Elle se trouve à quelques kilomètres de La Sarraz et à une vingtaine de kilomètres de Lausanne, ce qui lui confère une position stratégique entre ville et campagne.

L'accès à Orny est facile grâce à un bon réseau routier : la commune est proche de l'autoroute A1, qui relie Lausanne à Yverdon-les-Bains et Genève. Pour les transports en commun, Orny est desservie par des lignes de bus, notamment la ligne 735 des Transports MBC, qui la relie à Morges et aux localités voisines. La gare la plus proche se situe à La Sarraz, à environ 1 km, permettant de rejoindre rapidement Lausanne ou Vallorbe par le rail. Intégrée au réseau Mobilis Vaud, la commune bénéficie d'une bonne connectivité tout en

offrant un environnement calme et agréable.

COMMUNE

Orny est un village vaudois plein de charme, niché entre campagne et patrimoine. La commune séduit par sa tranquillité et son esprit communautaire, porté par des habitants engagés et des associations dynamiques comme la Jeunesse d'Orny ou la Société du Four à pain.

La vie locale est enrichie par quelques commerces de proximité, dont une ferme en libre-service qui propose des produits frais et locaux. L'auberge communale et l'épicerie apportent un vrai plus à la convivialité du village.

Côté éducation, les enfants sont accueillis dans le cadre du regroupement scolaire avec La Sarraz, avec un transport scolaire organisé. Pour les plus petits, un jardin d'enfants est également à disposition.

Entre traditions rurales, services de base et ambiance chaleureuse, Orny est un village où il fait bon vivre.

CONSTRUCTION

Le système de chauffage repose sur des pompes à chaleur, assurant un confort optimal et une efficacité énergétique remarquable. La distribution de la chaleur se fait par le sol, garantissant une diffusion homogène dans l'ensemble des pièces. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par ce système centralisé. Chaque logement est équipé d'un collecteur individuel.

Les finitions ont été soigneusement sélectionnées dans un esprit moderne et élégant, afin de répondre aux attentes les plus exigeantes.

Le descriptif technique complet ainsi que des informations complémentaires sont disponibles sur demande.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Un couvert pour voiture ainsi que d'une place de stationnement supplémentaire.

REMARQUES

Au rez inférieur se trouve une chambre indépendante d'environ 40 m², dotée d'une salle de bains et ouvrant sur une terrasse privative d'environ 18 m². Les raccordements nécessaires permettent, si souhaité, de transformer cet espace en studio entièrement équipé.

ENVIRONNEMENT

- Village

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cave
- Local de serveur
- Non meublé
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Stores électriques
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique
- Raccordement au gaz
- Terrain équipé
- Evacuation des eaux usées

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Vue sur la vallée

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix**

CHF 1'200'000.-

Disponibilité

de suite

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.











Résidence Clos des Pièces
1317 Orny, CH

Lot	Référence	Type	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Prix	Statut
041356.041356-189	À VENDRE						
A	041356.041356-189.042900	Maison mitoyenne	5.5	150.1 m ²	41.3 m ²	CHF 1'190'000.-	À vendre
041356.041356-190	À VENDRE						
B	041356.041356-190.042901	Maison mitoyenne	5.5	153.1 m ²	42.8 m ²	CHF 1'200'000.-	À vendre

Places de parc:

Chaque villa dispose d'une place de parc couverte ainsi que d'une place de parc extérieure.