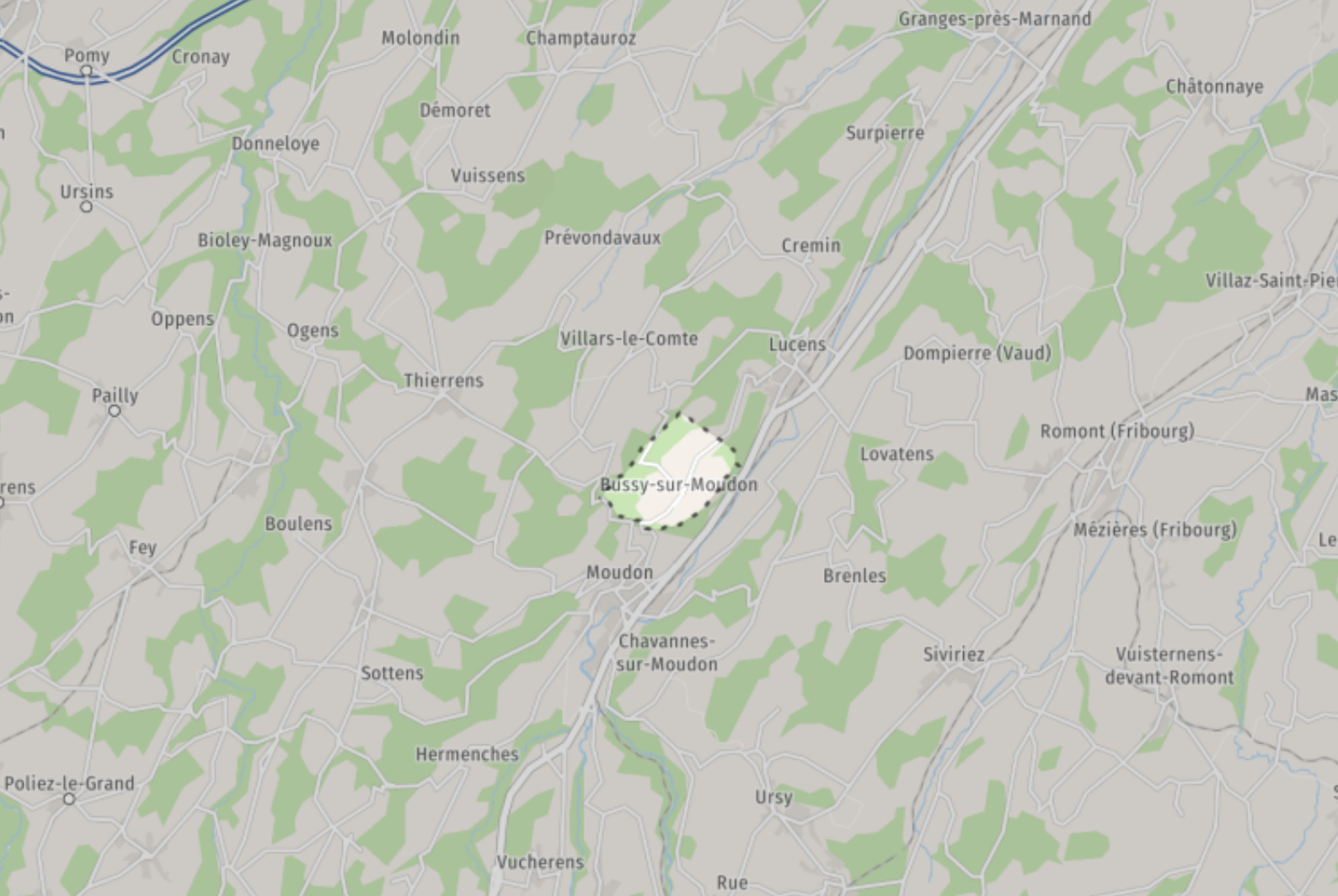


A vendre
Bussy-sur-
Moudon



Maison villageoise de 140 m²
Grand jardin



Situation & Commodités de la commune

Situé dans un environnement champêtre et serein, **le village de Bussy-sur-Moudon** séduit par sa qualité de vie, son charme rural et sa proximité avec des centres urbains bien équipés. Cette localité vaudoise, à taille humaine, offre un quotidien calme, tout en restant à quelques minutes des principales commodités.

À seulement 5 minutes de Moudon et 10 minutes de Lucens, le village bénéficie d'un emplacement stratégique. Moudon propose une gamme complète de services : écoles (de l'enfantine au secondaire), commerces, supermarchés, infrastructures médicales (dont un hôpital régional), ainsi qu'une gare CFF assurant la liaison vers Lausanne, Payerne et Yverdon-les-Bains. Lucens offre également écoles, commerces et accès ferroviaire, dans une ambiance dynamique et familiale.

Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires, la sécurité du village et la nature environnante, idéale pour les loisirs de plein air.

Le réseau routier facilite l'accès aux grands axes, permettant de rejoindre Lausanne en environ 35 minutes en voiture. et un arrêt de bus (Car Postal B445) est juste devant la maison.

Bussy-sur-Moudon s'adresse à celles et ceux qui recherchent un lieu de vie paisible, authentique et bien connecté, sans renoncer au confort des services modernes. C'est un village idéal pour s'établir durablement, que ce soit pour une famille, un couple actif ou un retraité en quête de tranquillité.





Description générale de la propriété

Située dans le cadre bucolique de Bussy-sur-Moudon, cette charmante maison villageoise de 1912 a été entièrement rénovée entre 2024 et 2025 pour offrir un lieu de vie confortable, économe en énergie et parfaitement adapté aux besoins d'une famille.

La rénovation a été menée de manière exhaustive, alliant qualité des matériaux et efficacité énergétique :

- Fenêtres triple vitrage neuves
- Installation d'une pompe à chaleur
- Pose de 20 panneaux solaires photovoltaïques(pas de frais d'électricité, revente annuelle 1'000.- chf)
- Création d'une salle de douche au 1er étage
- Mur en pierres de parement
- Peinture

La maison propose environ 140 m² habitables, répartis sur plusieurs niveaux.

Le rez-de-chaussée accueille un espace de vie chaleureux, tandis que l'étage principal abrite une suite parentale lumineuse, dotée de son dressing (ou bureau), d'un accès direct au balcon et au jardin.

Les combles chauffés ont été aménagés pour permettre la création de deux chambres supplémentaires, d'un bureau ou d'une grande pièce polyvalente, selon vos envies. Une autorisation pour la création de 2 vélux a déjà été accordée.

À l'extérieur, la propriété offre de très beaux espaces :

- Une terrasse neuve, idéale pour profiter des beaux jours
- Ce jardin a été entièrement revitalisé grâce à un nettoyage complet, un élagage soigné des arbres et arbustes. Un petit biotope a été aménagé avec soin, incluant une fontaine qui apporte fraîcheur et sérénité à l'ensemble. Ce nouvel espace naturel favorise la biodiversité tout en créant un lieu de détente harmonieux et apaisant.
- Un bûcher servant de stockage et d'atelier
- Un bâtiment annexe, ancien local des cuves à mazout, entièrement transformé en chaufferie.

Enfin, plusieurs places de parc sont à disposition sur la parcelle dont l'une est couverte.

Ce bien rare allie le cachet de l'ancien, des équipements techniques de pointe et un environnement villageois calme, à proximité immédiate de Moudon (5 min) et Lucens (10 min), leurs commerces, écoles et gares. Une opportunité idéale pour les amateurs de nature souhaitant allier confort, durabilité et charme rural.



Distribution générale de la propriété

Rez de chaussée

- SAS d'entrée
- Cuisine ouverte sur la salle à manger
- Salon
- 1 salle de bain : wc, lavabo, baignoire
- Buanderie et économat

1er étage

- 1 salle de douche : wc, 1 lavabo, 1 douche
- 1 grande chambre
- 1 petite chambre en enfilade (dressing, bureau,...)
- Accès à un balcon
- Accès au jardin

Combles

- 2 chambres en cours de construction dans les combles

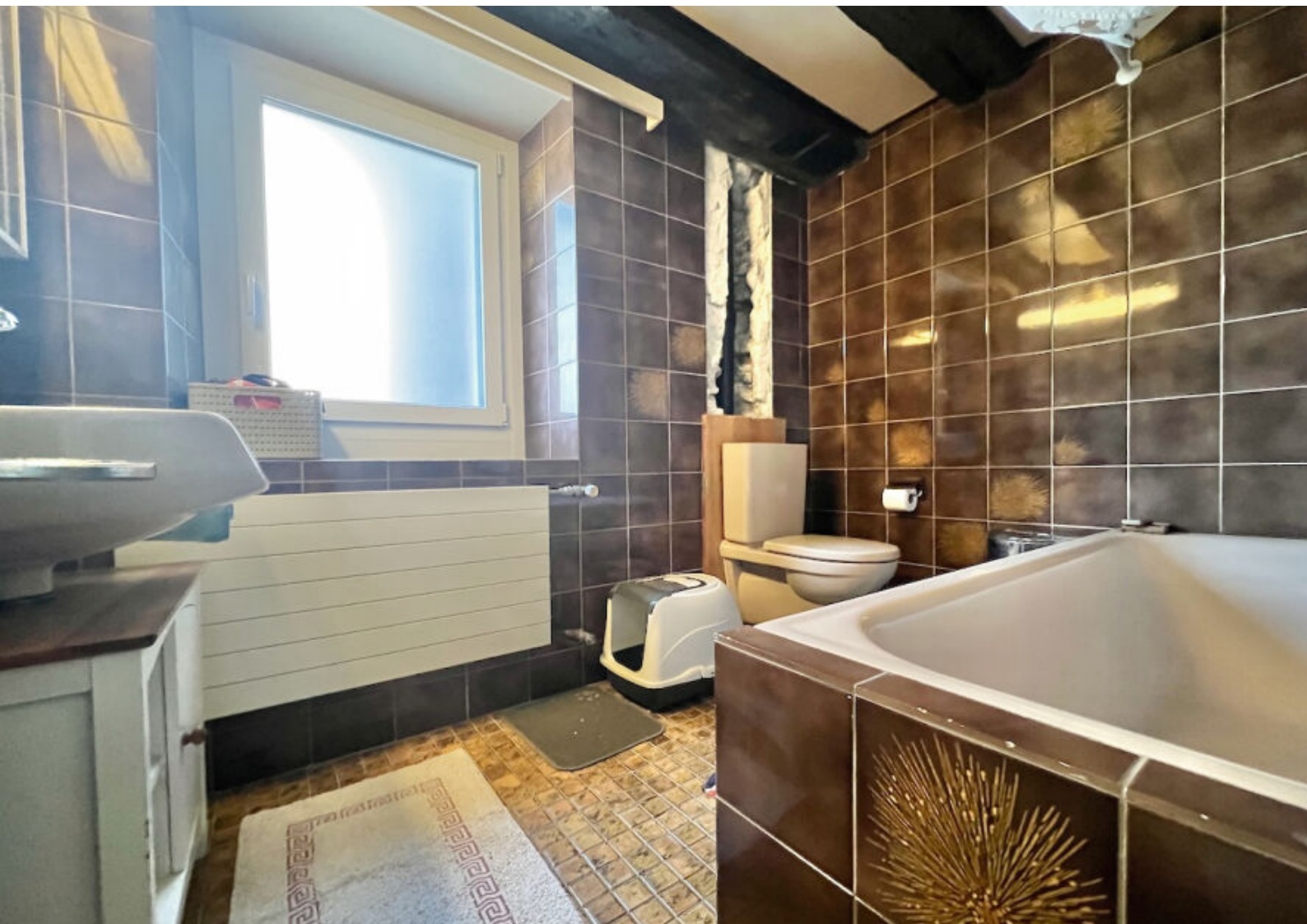
Extérieur

- 2 terrasses
- Local technique
- Bucher, Atelier
- Boiton à cochon pouvant être transformé
- Jardin potager
- Jardin engazonné
- Fontaine
- 1 place de parc couverte
- 2 places extérieures













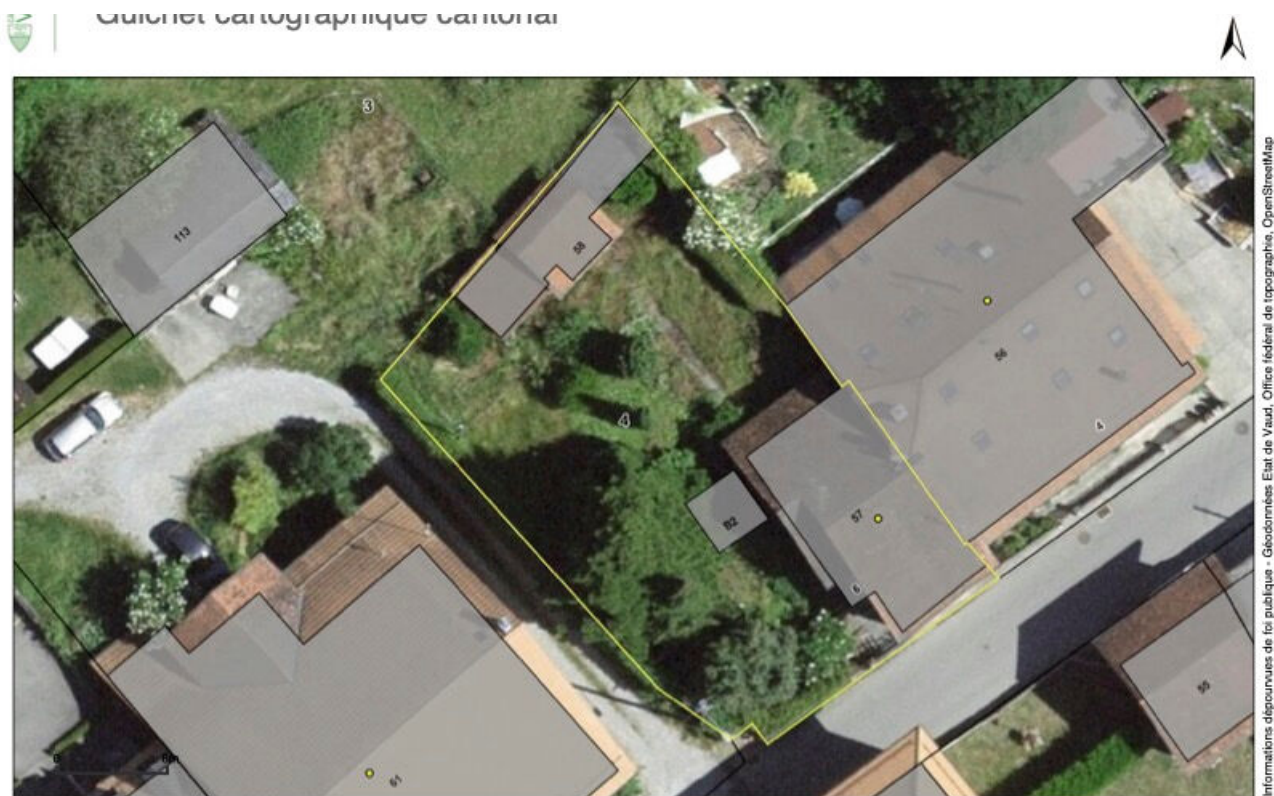








Plan du cadastre et vue aérienne

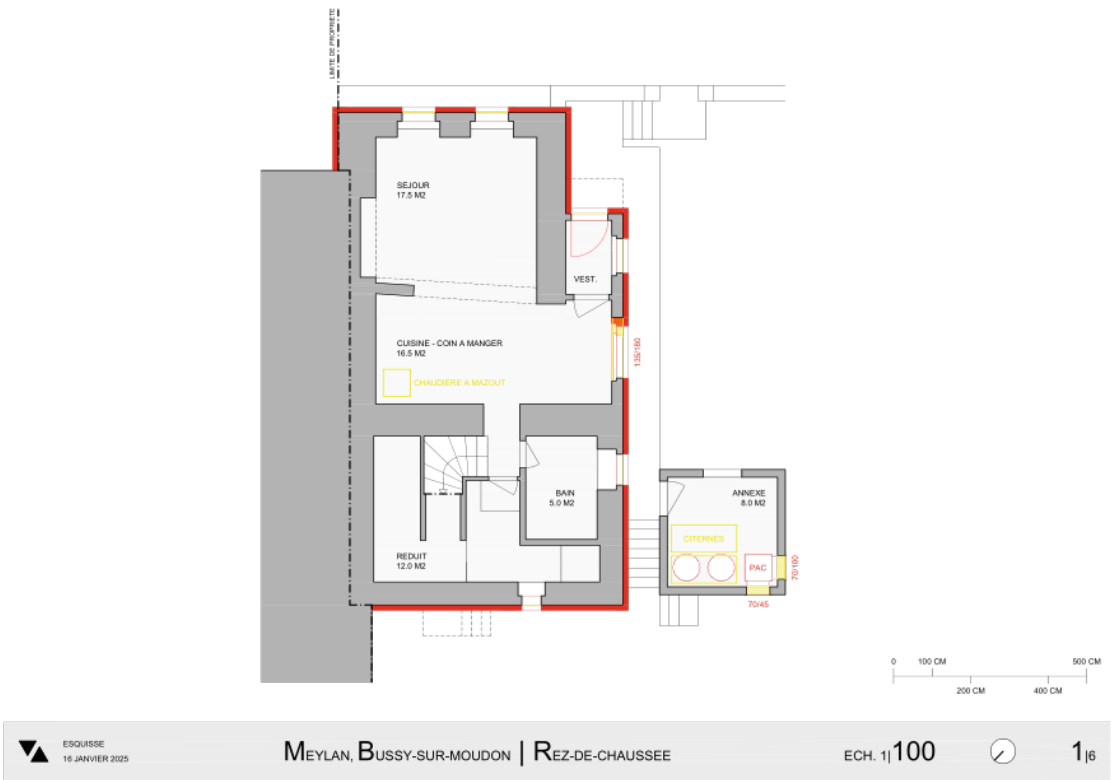


Plan de situation



Vue aérienne

Plan des niveaux

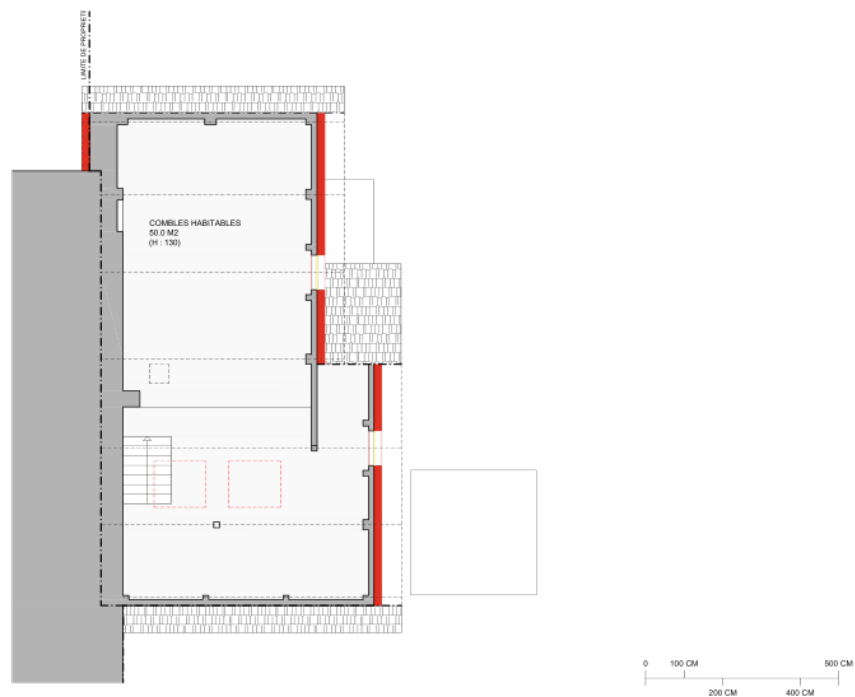


Rez-de-chaussée



1er étages

Plan des combles



ESQUISSE
16 JANVIER 2025

MEYLAN, BUSSY-SUR-MOUDON | COMBLES

ECH. 1/100



3/6

Combles



Données importantes en bref

Article RF	4	Distribution	
Superficie	587 m²	Rez de chaussée	
Zone	Centre	• SAS d'entrée froid	
		• Cuisine+ salle à manger	16,4 m²
Adresse	Route de Moudon 6	• Salon	17,50 m²
NPA & Lieu	1514 Bussy-sur-Moudon	• 1 salle de bain	5 m²
		• Buanderie et économat	12 m²
		• Local technique annexé	8 m²
Année de construction	1912	1er étage	
Année de transformation	2024, 2025	• 1 salle de douche	
			12,50 m²
Surface bâtie	143 m²	• 1 chambre	17,5 m²
Accès, place privé	5 m²	• 1 chambre en enfilade	10 m²
Jardin	439 m²		
Bâtiment n° d'ass 57		Combles	
Maison	villageoise, mitoyenne	• Combles	50 m²
Superficie habitable	140,90 m²		
Surface utile	148,90 m²		
Cubage	735 m³		
Recensement architectural	Note 4 et 6		
Nombre de niveaux	3		
Nombre de pièces	4,5 pièces		
Nombre de chambres	2		
Nombre de salles de bain	2		
Chauffage			
Combustible	PAC		
Distribution	Radiateurs		
1 conduit de cheminée			
Bâtiment n° d'ass.58			
Surface bâtie	45 m²		
Bâtiment n° d'ass. B2			
Surface bâtie	11 m²		
Nombre de places de parc	2		
Nombre de place sous couvert	1		
Prix de vente	910'000 CHF		

Ce dossier ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme, bien que contrôlées avec soin, sont données sans engagement et sous réserve de vente ou de modification entre-temps.



**Je me réjouis de faire votre connaissance
pour vous présenter cette coquette
maison villageoise entièrement rénovée**



Marjorie Kleeberg
Directrice associée

marjorie@kaymo.ch
Téléphone +41 (0) 76 552 75 15



Albéric Stalder
Directeur

alberic.stalder@stalder-immobilier.ch
Téléphone +41 (0) 79 204 26 11

KAYMO Sàrl
Route de la Clochatte 106 C

CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne

www.kaymo.ch
www.stalder-immobilier.ch

STALDER
Immobilier La Vallée sàrl

KAYMO
AGENCE IMMOBILIERE