



Villa individuelle au calme absolu à Chevilly, à 7 minutes de Cossonay.

Cette maison séduit par son environnement préservé, sa vue dégagée sur la campagne environnante et les montagnes, ainsi que ses beaux volumes lumineux ouverts sur un beau jardin arboré.

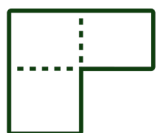
Idéalement située et clés en main, elle combine nature et proximité des espaces urbains, parfaite pour une famille en quête de sérénité.

Un véritable coup de cœur !

1'495'000 CHF.-

1 Maison individuelle de 5,5 pièces à Chevilly

EN QUELQUES CHIFFRES



5,5



190 m²



4



3



3

PRINCIPAUX ATOUTS



Calme absolu et nature.

Dans un village champêtre, sans nuisances. Vue dégagée sur la campagne environnante. Idéal pour une famille.



Un emplacement stratégique

bien relié à la ville et aux transports. Vous profiterez du calme de la campagne. La Sarraz et Cossonay sont à 5 et 7 minutes, Lausanne à 25 minutes.



Clés en main, économique au quotidien.

Entretenue avec soin, pas de travaux à prévoir. Pompe à chaleur et panneaux solaires : charges inférieures à 250 francs par mois.

CONTACT

M : 079 546 98 42
E : contact@dezage.ch

Chemin du Pré-de-la-Tour 7
1009 Pully - SUISSE

PRÉSENTATION

Magnifique villa d'architecte au cœur d'un quartier familial à Chevilly.

Découvrez cette superbe villa individuelle située dans le **charmant village de Chevilly**. Surplombant la campagne environnante, elle offre un cadre de vie privilégié pour les familles en quête de sérénité et de confort.

Édifiée sur une parcelle de 908 m² richement arborée, cette demeure de **190 m² habitables (235 m² utiles)** bénéficie d'une vue dégagée et apaisante sur la nature, promettant une tranquillité absolue au quotidien.

Construite en 2005 et entretenue avec le plus grand soin, la maison se distingue par son cachet et ses volumes généreux baignés de lumière. Les espaces de vie sont pensés pour la convivialité, avec un vaste séjour ouvert sur le jardin et agrémenté d'un poêle à bois chaleureux. La distribution sur trois niveaux permet à chaque membre de la famille de disposer de son propre espace, complété par une galerie en mezzanine idéale pour un bureau ou un coin lecture. Le sous-sol excavé ainsi que le garage apportent une plus-value pratique indéniable avec de nombreux espaces de stockage et une pièce supplémentaire aménagée.

Sur le plan énergétique, cette villa est exemplaire : la présence d'une pompe à chaleur couplée à des panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) garantit **une excellente efficacité et des charges mensuelles très faibles**.

Située dans un quartier résidentiel et familial, la propriété jouit d'une localisation stratégique. **Les commodités de Cossonay et de La Sarraz, avec leurs commerces et restaurants, sont accessibles respectivement à 7 et 4 minutes**, tandis que Lausanne se rejoint en 25 minutes de route.

Cette demeure « clé en main », où aucun travaux n'est à prévoir, est une invitation à vivre en harmonie avec la nature tout en bénéficiant de la proximité des pôles urbains. Nous vous invitons à visiter ce lieu exceptionnel où confort, espace et durabilité se rencontrent pour créer un foyer accueillant pour votre famille.

La maison se décompose comme suit :

Sous-sol (semi-enterré)

- 1 bureau / pièce disponible
- 1 buanderie
- 1 local technique
- 1 cave
- 1 vide sanitaire servant de stockage

Rez

- 1 hall d'entrée
- 1 vaste salon / salle-à-manger ouvert sur la cuisine et le jardin
- 1 cuisine agencée ouverte avec accès à la terrasse au jardin
- 1 chambre
- 1 salle de douche avec WC
-

Etage

- 1 suite parentale avec dressing et salle de douche privative (WC et double vasque)
- 2 chambres d'env. 13 m² chacune
- 1 salle de bains avec baignoire, WC et lavabo
- 1 grande galerie de distribution ouverte sur le rez, avec accès à la mezzanine

Combles

- 1 espace en mezzanine idéal pour un coin lecture ou une salle de jeux

Annexe

- 1 garage individuel / atelier
- Cour goudronnée offrant plusieurs places de parc

SITUATION ET COMMODITÉS

Bienvenue à Chevilly, un village paisible au cœur de la nature vaudoise

Située dans le district de Morges, entre le pied du Jura et la plaine du Plateau, Chevilly est une commune offrant une qualité de vie privilégiée. Ce village paisible de 340 habitants se distingue par son atmosphère conviviale et son environnement verdoyant, constituant un cadre idéal pour les familles en quête de sérénité sans compromis sur l'accessibilité.

Localisation stratégique et connectivité

Bénéficiant d'une position centrale, Chevilly assure une connexion rapide aux centres urbains et aux commodités régionales. La ville de **Cossonay**, avec ses nombreux commerces et services, se trouve **à seulement 7 minutes en voiture et 9 minutes en bus**. La Sarraz est accessible en environ 4 minutes de route ou 15 minutes en transports publics. Pour les déplacements professionnels, la ville de Lausanne se situe à environ 25 minutes de trajet.

Côté mobilité douce et transports publics, la commune est desservie par la ligne de bus 760 (Cossonay-Penthalaz – La Sarraz), offrant des liaisons directes vers les gares CFF environnantes.

Un cadre de vie familial et dynamique

Village particulièrement apprécié des familles, Chevilly dispose d'une vie communautaire active et d'une excellente entente entre ses résidents. L'éducation et l'encadrement des enfants sont facilités par un système de ramassage scolaire organisé vers l'établissement primaire et secondaire de La Sarraz, garantissant un accès sécurisé à des infrastructures scolaires de qualité.

Nature et loisirs

Niché dans un écrin de nature, le village est le point de départ de nombreuses activités de plein air. Les résidents profitent d'un panorama exceptionnel dégagé sur la nature environnante et les montagnes. La région est également renommée pour ses sentiers de randonnée.

Choisir Chevilly, c'est opter pour une commune indépendante qui préserve son charme rural tout en restant proche des pôles économiques vaudois. Que vous soyez un professionnel recherchant le calme après une journée de travail ou une famille souhaitant voir grandir ses enfants au grand air, Chevilly répondra à vos attentes de qualité de vie sans compromis.

Les prix immobiliers ont varié de +16,4% au cours des cinq dernières années

Transports :

- Chevilly, Fontaines - Bus 760 et ramassage scolaire à 50 m
- La Sarraz - Gare CFF à 4,3 km
- Cossonay-Penthalaz - Gare CFF à 7 km

Écoles et institutions :

- Garderie La Toupie - 4 mois - 4 ans à 3,2 km
- Collège de Moiry - Moiry - 1P-4P à 3,3 km
- Collège des Guébettes - La Sarraz - 5P-8P à 4,3 km
- Collège du Levant - La Sarraz - 9S-11S à 4,3 km
- Gymnase de Morges à 16 km

Commerces :

- Migros Partenaire - La Sarraz - Supermarché à 3,9 km
- Coop - La Sarraz - Supermarché à 3,8 km
- OTTO'S - La Sarraz - Supermarché à 4 km
- Migros - Cossonay - Supermarché à 5,1 km
- Nombreux commerces et restaurants - Cossonay à 5,1 km



DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Maison individuelle	Type de construction	Contemporaine
Année de construction	2005	Disponibilité	Immédiatement
Année de rénovation	2015	Zone	Zone village (centrale)
Degré de sensibilité au bruit	III		

LOGEMENT

Nombre de pièces	5,5	Nombre de salles de bain	3
Nombre de chambres	4 + 1 bureau	Nombre de WC séparés	N/A
Orientation	Sud	Nombre d'étages	2+ S.S.

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

Vitrage	Double
Isolation de l'immeuble	Périphérique
Type de chauffage	Pompe à Chaleur Air-Eau + Panneaux solaire (photovoltaïques et thermiques)
Distribution du chauffage	Au sol
CECB	C-B-A

SURFACES

Surface habitable	190 m ²	Surface utile	235 m ²
Surface parcelle	908 m ²	Cubage	1521 m ³

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente maison (CHF)	1'495'000.-
Charges 2024 (CHF)	207.- / mois

Détail des charges 2024 ci-dessous :

Charges eau, épuration & déchets (CHF) - (Factures 2024).	546.- / an
Charges électricité et chauffage (CHF) - (Factures 2024)	1'944.- / an

ANNEXES

1 Garage / Atelier double
3+ Places extérieures

TRAVAUX ET RÉNOVATION

Maison très bien entretenue. Un simple rafraîchissement de la peinture est à prévoir.

REMARQUES

Taux d'imposition communal	0.70
----------------------------	------











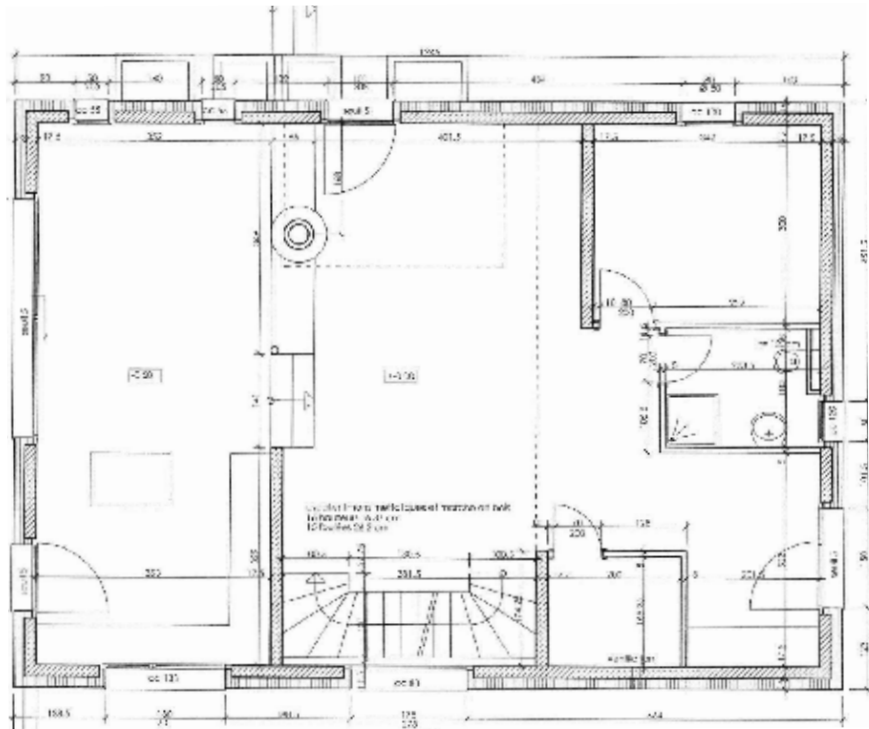








REZ



ETAGE

