

Lavey, Maison de Village – 2 Logements



Ancienne maison villageoise d'un charme exceptionnel, entièrement rénovée entre 2021 et 2024 avec goût et des matériaux de qualité supérieure.

- Adresse : sur demande.
- Prix de vente : CHF 1 250 000.
- Disponibilité : à convenir
- Année de construction : 1770
- 🏠 978 m³ (SIA)
- 📐 env.136 m² + 📐 35 m² Studio
- 🚗🏠 double garage avec portes automatiques
- 🅅 2 places extérieures
- 🛒 Commerce : 190 m
- 🎓 École : 160 m
- 🚌 Bus : 190 m
- 🚉 Gare : 1.6 km

LA MAISON :

- 3 chambres à coucher
- 1 dressing
- 2 Salle de bains
- Salon lumineux avec poêle
- Cuisine équipée
- Large Balcon accessible depuis le salon

LE STUDIO :

- Accès entièrement indépendant depuis l'extérieur
- Cuisine équipée, ouverte sur salon et espace repas
- Espace couchage séparé
- Salle de Bains / WC
- Balcon avec vue sur la montagne
- Actuellement loué Airbnb. (revenu actuel. 1'100.- CHF/mois.)

Lavey, Maison de Village – 2 Logements

Extérieur :

- Annexe de 2 niveaux :
 - o Carnotzet au rez
 - o Couvert avec four à Pizza
 - o Terrasse extérieure et jardinet caché.
- Jardin fleuri avec potager.
- 2 places de stationnement extérieures.

Caves et Garages :

- Local Ski / Vélo
- Buanderie
- Cave atelier/ vin
- Garage double avec portes automatiques

Équipements :

- Panneaux photovoltaïques en toiture. (Dépendance au réseau de 41% en 2024.)
- Chauffage au pellets récent
- Fenêtres mélèze, triple vitrage.
- Citerne de récupération d'eau de pluie

ACCESSIBILITÉ :

Quel que soit votre mode de transport, Lavey-Village est très bien desservi.

Un bus postal à 290 m de la maison vous conduit en 5 mn à la gare de St Maurice ou aux Bains thermaux en 5 mn.

L'accès à l'autoroute A9 (Sion Genève) à quelques minutes.

Stationnement gratuite sur le domaine public

ÉCOLES :

Une école primaire (1-4H) se trouve à 200 m de la maison.

Un bus gratuit emmènera vos enfants à l'école de St Maurice pour le secondaire. (5-8H)

COMMODITÉS :

Il y a deux restaurants et une pizzeria dans le village même, ainsi qu'un salon de coiffure et un cabinet de Physiothérapie.

Vous trouverez une Coop et une Migros et de nombreux petits commerces et restaurants à St-Maurice, à quelques minutes en voiture ou à pied.

LOISIRS :

Nombreuses possibilités de promenades en montagne.

Plusieurs stations de skis à proximité : Villars, Verbier, Leysin, Marécottes.

Parcours de VVT

Centre Thermal et Wellness à 2 KM.

Sociétés Locales : Archers Rocans, Ski club, APPEL, Carna Club, Nuit Rocanne, Jeunesse.

Lavey, Maison de Village – 2 Logements

A PROPOS DE LAVEY MORCLES :

Altitude : 444m

Canton : Vaud

District : Aigle

Population : 1022 habitants

Taux d'imposition à 71,5 %

PRENEZ VOS AFFAIRES ET INSTALLEZ VOUS ! Aucun travaux à prévoir.



Lavey, Maison de Village – 2 Logements



Lavey, Maison de Village – 2 Logements



Lavey, Maison de Village – 2 Logements



Lavey, Maison de Village – 2 Logements



Studio