



Promotion immobilière

“Le Faucon”

à

Montagny-près-Yverdon

Résidence de charme

4 appartements de 4.5 pièces

Balcons - Jardins - Ascenseur

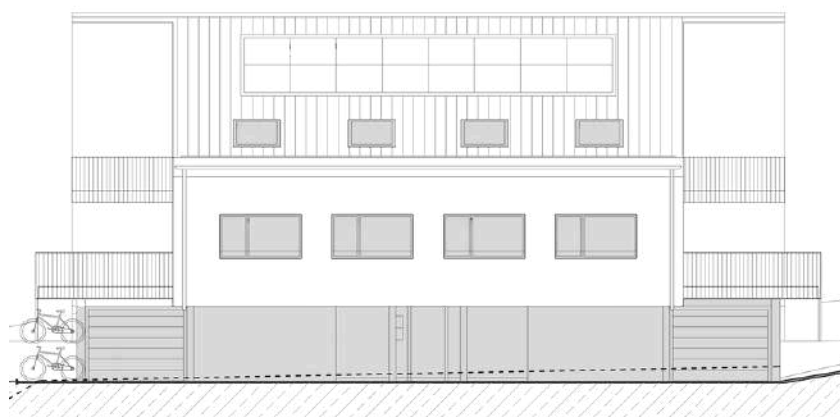
Dès CHF 839'000.-



Liokan Immo Sàrl | Le Mont-sur-Lausanne
info@liokan-immo.com

LA RÉSIDENCE "LE FAUCON"

Cette PPE est composée de 4 logements de 4.5 pièces, chacun avec son propre grand balcon. Pour ceux situés au rez-de-chaussée, c'est un accès direct à un jardin privatif qui attend les futurs propriétaires.



A 3 MINUTES D'YVERDON

Chemin du Temple 11

1442 Montagny-près-Yverdon

A 10 MINUTES DU LAC

Le village est desservi par les transports publics et se trouve à quelques minutes de la sortie d'autoroute Yverdon-Ouest. Les écoles et les commerces se trouvent à proximité.



LES APPARTEMENTS

VENDU

LOT 01 - REZ OUEST | 4.5 PIÈCES

Surface du logement : 101.6 m²

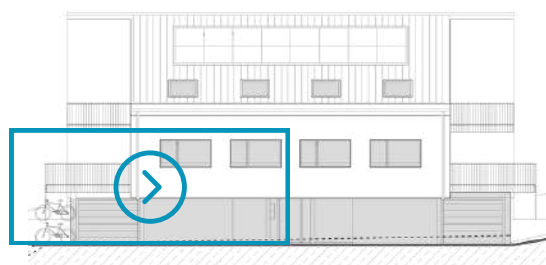
Jardin : 163.8 m²

Balcon : 27.6 m²

Parking couvert : 2 places

Cave : 9.9 m²

Communs : ascenseur, buanderie et places vélos



Cet appartement de 4.5 pièces offre une répartition harmonieuse des espaces : une cuisine moderne ouverte sur un vaste séjour de 45 m², prolongé par un balcon généreux de 27.6 m² avec accès direct à un jardin privatif. Ce dernier vous invite à profiter du calme et de la verdure qu'offre le village.

L'appartement compte trois chambres à coucher, dont une chambre parentale confortable de 12.8 m² avec sa propre salle de douche de 5 m², conçue pour préserver intimité et confort. Les deux autres chambres, de 12.4 m² et 11.3 m² respectivement, bénéficient d'un accès direct depuis le couloir, lequel dessert également une salle de bain fonctionnelle de 4 m².

CHF 910'000.- + places de parc (CHF 40'000.-)



VENDU



LOT 01 - REZ OUEST | 4.5 PIÈCES

CHF 910'000.- + places de parc



VENDU

LOT 01 - REZ OUEST | 4.5 PIÈCES

CHF 910'000.- + places de parc



LES APPARTEMENTS

VENDU

LOT 2 - REZ EST | 4.5 PIÈCES

Surface du logement : 101.6 m²

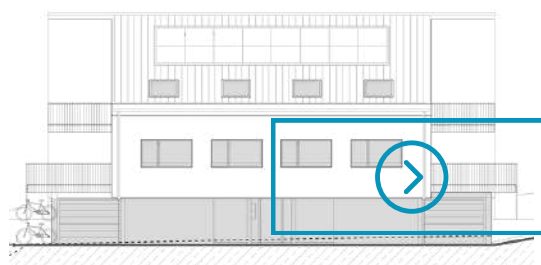
Jardin : 123.5 m²

Balcon : 27.6 m²

Parking couvert : 2 places

Cave : 9.9 m²

Communs : ascenseur, buanderie et places vélos



Cet appartement de 4.5 pièces offre une répartition harmonieuse des espaces : une cuisine moderne ouverte sur un vaste séjour de 45 m², prolongé par un balcon généreux de 27.6 m² avec accès direct à un jardin privatif. Ce dernier vous invite à profiter du calme et de la verdure qu'offre le village.

L'appartement compte trois chambres à coucher, dont une chambre parentale confortable de 12.8 m² avec sa propre salle de douche de 5 m², conçue pour préserver intimité et confort. Les deux autres chambres, de 12.4 m² et 11.3 m² respectivement, bénéficient d'un accès direct depuis le couloir, lequel dessert également une salle de bain fonctionnelle de 4 m².

CHF 899'000.- + places de parc (CHF 40'000.-)



VENDU



LOT 02 - REZ EST | 4.5 PIÈCES

CHF 899'000.- + places de parc



VENDU



LOT 02 - REZ EST | 4.5 PIÈCES

CHF 899'000.- + places de parc



LES APPARTEMENTS

VENDU

LOT 03 - COMBLES OUEST | 4.5 PIÈCES

Logement : 93.7 m²

Balcon : 20.1 m²

Cave : 9.9 m²

Communs : ascenseur, buanderie et places vélos



Cet appartement de 4.5 pièces offre une répartition harmonieuse des espaces : une cuisine moderne ouverte sur un vaste séjour de 41.7 m², prolongé par un balcon généreux de 20.1 m². Ce dernier vous invite à profiter d'une vue dégagée sur le Jura-Nord vaudois.

L'appartement compte trois chambres à coucher, dont une chambre parentale confortable de 12.8 m² avec sa propre salle de douche de 3.3 m², conçue pour préserver intimité et confort. Les deux autres chambres, de 10.9 m² et 10 m² respectivement, bénéficient d'un accès direct depuis le couloir, lequel dessert également une salle de bain fonctionnelle de 4 m².

CHF 839'000.- + places de parc (CHF 30'000.-)

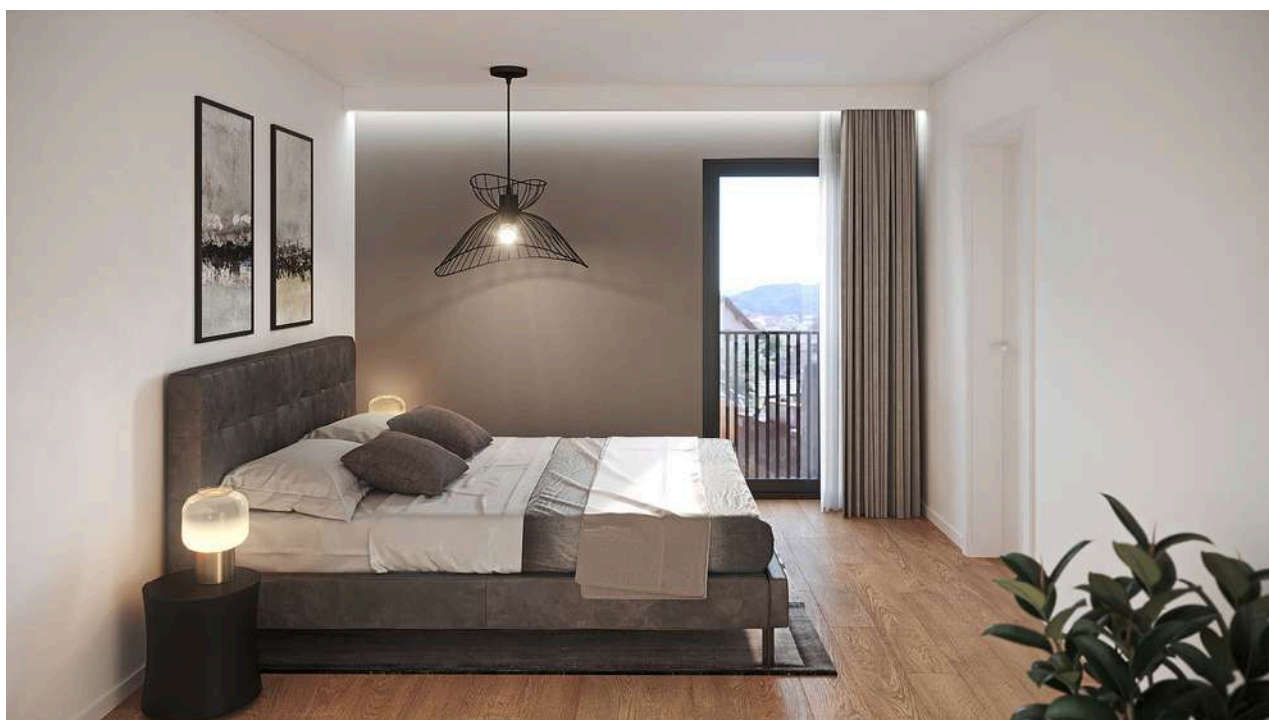


VENDU



LOT 03 - COMBLES OUEST | 4.5 PIÈCES

CHF 839'000.- + places de parc



VENDU



LOT 03 - COMBLES OUEST | 4.5 PIÈCES

CHF 839'000.- + places de parc



LES APPARTEMENTS

Dernier lot disponible

LOT 04 - COMBLES EST | 4.5 PIÈCES

Logement : 93.7 m²

Balcon : 20.1 m²

Parking couvert : 2 places

Cave : 9.9 m²

Communs : ascenseur, buanderie et places vélos



Cet appartement de 4.5 pièces offre une répartition harmonieuse des espaces : une cuisine moderne ouverte sur un vaste séjour de 41.7 m², prolongé par un balcon généreux de 20.1 m². Ce dernier vous invite à profiter d'une vue dégagée sur le Jura-Nord vaudois.

L'appartement compte trois chambres à coucher, dont une chambre parentale confortable de 12.8 m² avec sa propre salle de douche de 3.3 m², conçue pour préserver intimité et confort. Les deux autres chambres, de 10.9 m² et 10 m² respectivement, bénéficient d'un accès direct depuis le couloir, lequel dessert également une salle de bain fonctionnelle de 4 m².

CHF 839'000.- + places de parc (CHF 30'000.-)

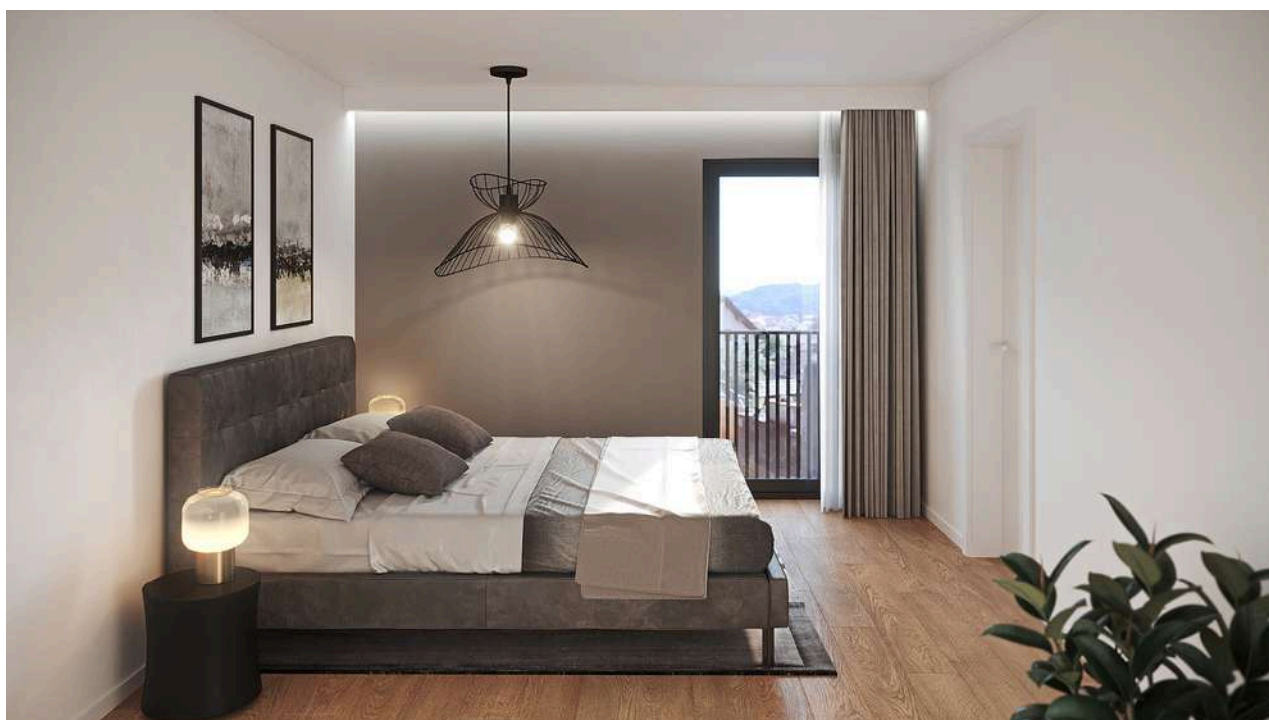


Dernier lot disponible



LOT 04 - COMBLES EST | 4.5 PIÈCES

CHF 839'000.- + places de parc



Dernier lot disponible



LOT 04 - COMBLES EST | 4.5 PIÈCES

CHF 839'000.- + places de parc



LE DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Cette construction de 4 appartements sera réalisée sur la parcelle n°339 ECA 250, située au chemin du temple 11, 1142 Montagny-près-Yverdon.

Un immeuble de 4 logements, d'un garage au rez-de-chaussée de 8 places de parking et 2 places de parking visiteur à l'extérieur de l'immeuble.

Aménagement

Rez-de-chaussée

Local technique, Cave, Local ménage, Circulation

Chauffage : Non chauffé

Sol : Béton brut/ anti-poussière

Murs : Peinture dispersion sur mur brut

Plafonds : Peinture dispersion sur plafond brut

Entrée partie commune

Chauffage : Non chauffé

Sol : Carrelage

Murs : Peinture dispersion sur mur brut

Plafonds : Peinture dispersion sur plafond brut

Parkings

Sol : Enrobé et marquage au sol

Murs : Mur brut

Plafonds : Isolation brut

Étage

Séjour, cuisine, circulation

Chauffage : Chauffage au sol avec thermostat électrique

Sol : Chape/ parquet et plinthe en bois /carrelage au sol cuisine

Murs : Crépis blanc, grain 1 mm ribé plein

Plafonds : Enduit plâtre / peinture blanche

Salles de douche et salles de bain

Chauffage : Chauffé

Sol : Chape/Carrelage

Murs : Faïence tout hauteur

Plafonds : Enduit plâtre / peinture blanche émail

LE DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Aménagement - suite

Chambres

Chauffage : Chauffage au sol avec thermostat électrique

Sol : Parquet et plinthe en bois

Murs : Crépis blanc, grain 1 mm ribé plein

Plafonds : Enduit plâtre / peinture blanche dispersion

Balcon

Sol : Dalle en grés cérame

Murs : Crépi grain de 1,5mm

Garde-corps : Acier thermolaqué

Étage partie commune

Sol : Carrelage et plinthe

Murs : Peinture dispersion sur mur brut

Plafonds : Peinture dispersion sur plafond brut

Escalier : Préfabriqué béton et carrelage

Combles partie commune

Sol : Carrelage et plinthe

Murs : Peinture dispersion sur mur brut

Plafonds : Peinture dispersion sur plafond brut

Escalier : Préfabriqué et carrelage

Budget pour les finitions (prix public)

- Carrelage : CHF 60.00/m² TTC
- Faïence : CHF 60.00/m² TTC
- Parquets : CHF 80.00/m² TTC
- Agencement de cuisine : CHF 25'000.00 TTC
- Appareils sanitaires (douche et bain) : CHF 8'000.00 TTC

Système énergétique et chauffage

Énergie solaire : Nous équipons la toiture de panneaux solaires photovoltaïques sur une surface de 46 m². Chaque capteur produit jusqu'à 300 watts, contribuant ainsi à alimenter votre appartement en énergie locale et décarbonée.

Chauffage : La chaleur est générée par une pompe à chaleur performante, située au sous-sol dans un local technique dédié. Le chauffage se diffuse de manière uniforme dans tout l'appartement grâce au système de chauffage au sol.

CONTACTEZ-NOUS

- ① Prenez rendez-vous avec notre architecte pour découvrir le projet et parler de vos besoins et envies.
Cet échange est sans engagement.

- i Rendez-vous personnel (Lausanne) ou à distance (Zoom)

Lors de cet échange, vous aurez l'opportunité de poser toutes vos questions, d'exprimer vos désirs et d'explorer les différents aspects du projet.

Vous comprendrez les nuances de la construction, pourrez discuter des aménagements possibles ou simplement pour vous immerger dans votre futur appartement.

atelier zéro2 sa
Avenue du Théâtre 14
1005 Lausanne



Fiona se réjouit de votre prise de contact par téléphone
du lundi au vendredi de 9:00 à 17:00 :

+41 21 624 85 16

lefaucon@zero2.ch

Ce bien vous est proposé par :
Liokan Immo Sàrl | Place du Grand-Mont 11 | 1052 Le Mont-sur-Lausanne
info@liokan-immo.com

*Les images et simulations ont une valeur purement informative et
ne sont pas contractuelles.*