Muller Immobilier

LES VILLAS DES CULLAYES

Projet de 4 villas jumelées en pleine campagne

Les villas des Cullayes

Situé dans le joli village des Cullayes à 9 min d'Épalinges, ce projet immobilier de 4 villas jumelles profitera d'un calme certain aux abords d'une zone agricole.

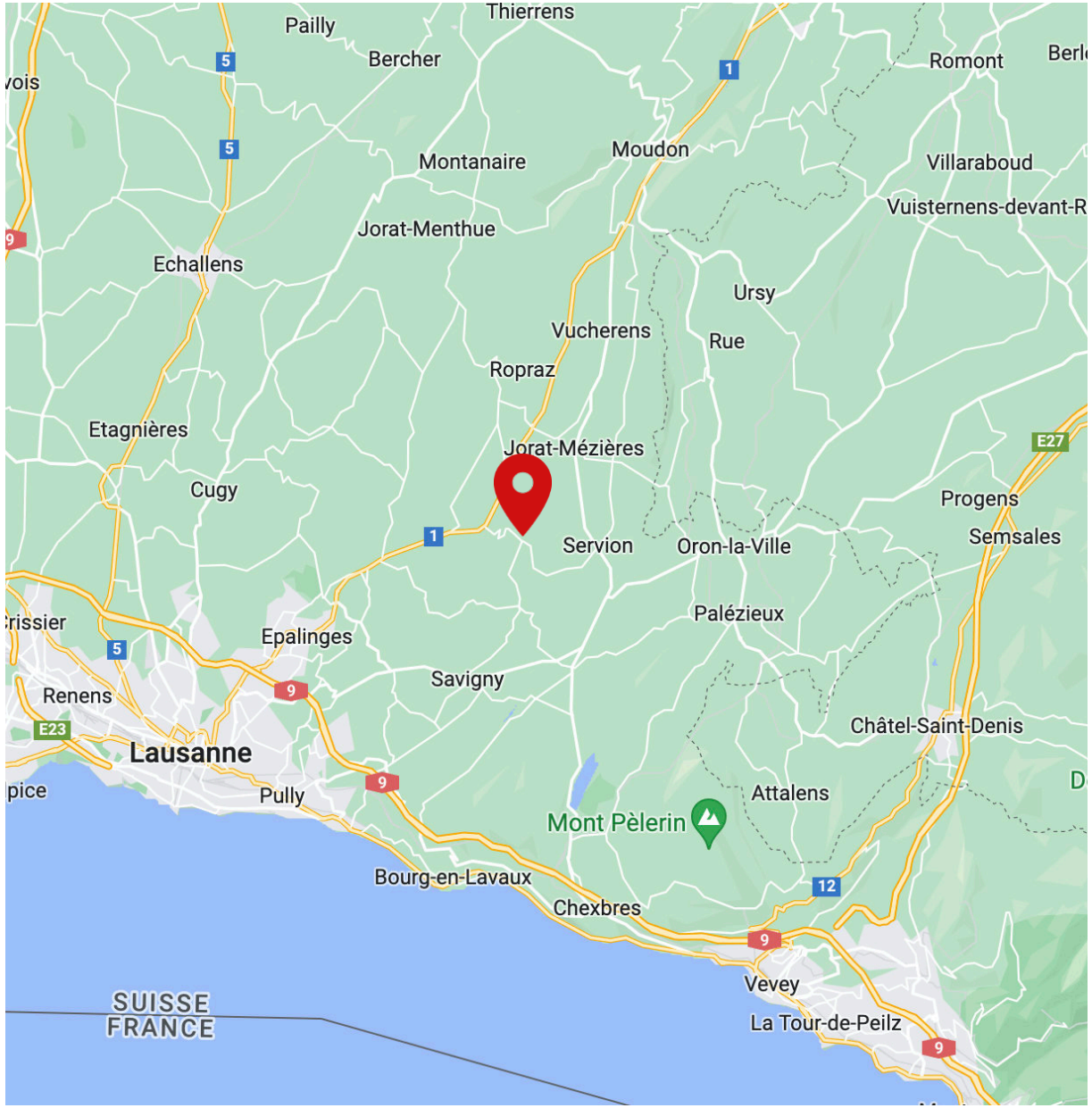
Orientés sud et avec une surface habitable de 175 m² pour 6,5 pièces, les intérieurs de chaque villa se veulent spacieux et chaleureux, alors que de grandes baies vitrées laisseront entrer la lumière du jour.

À 13 min de l'autoroute et à 15 min de Lausanne.

Images et valeurs non contractuelles

Situation géographique

Images et valeurs non contractuelles



À 1 min du bus et du ramassage scolaire

À 5 min des commerces, banques et médecins

À 13 min de l'autoroute

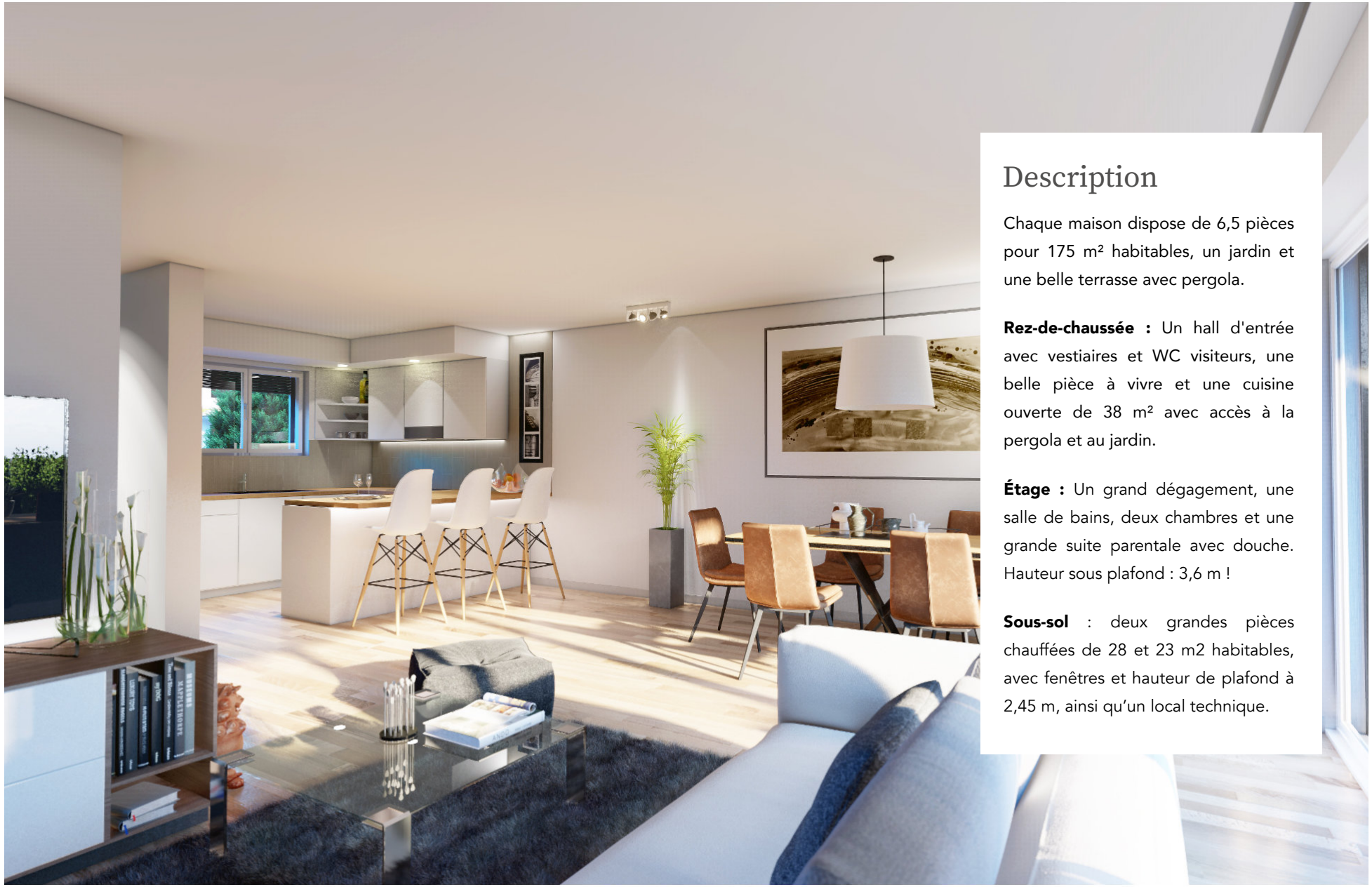
À 15 min de Lausanne

À 26 min du bord du lac

À 27 min des pistes de ski

Les villas

Images et valeurs non contractuelles



Description

Chaque maison dispose de 6,5 pièces pour 175 m² habitables, un jardin et une belle terrasse avec pergola.

Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée avec vestiaires et WC visiteurs, une belle pièce à vivre et une cuisine ouverte de 38 m² avec accès à la pergola et au jardin.

Étage : Un grand dégagement, une salle de bains, deux chambres et une grande suite parentale avec douche. Hauteur sous plafond : 3,6 m !

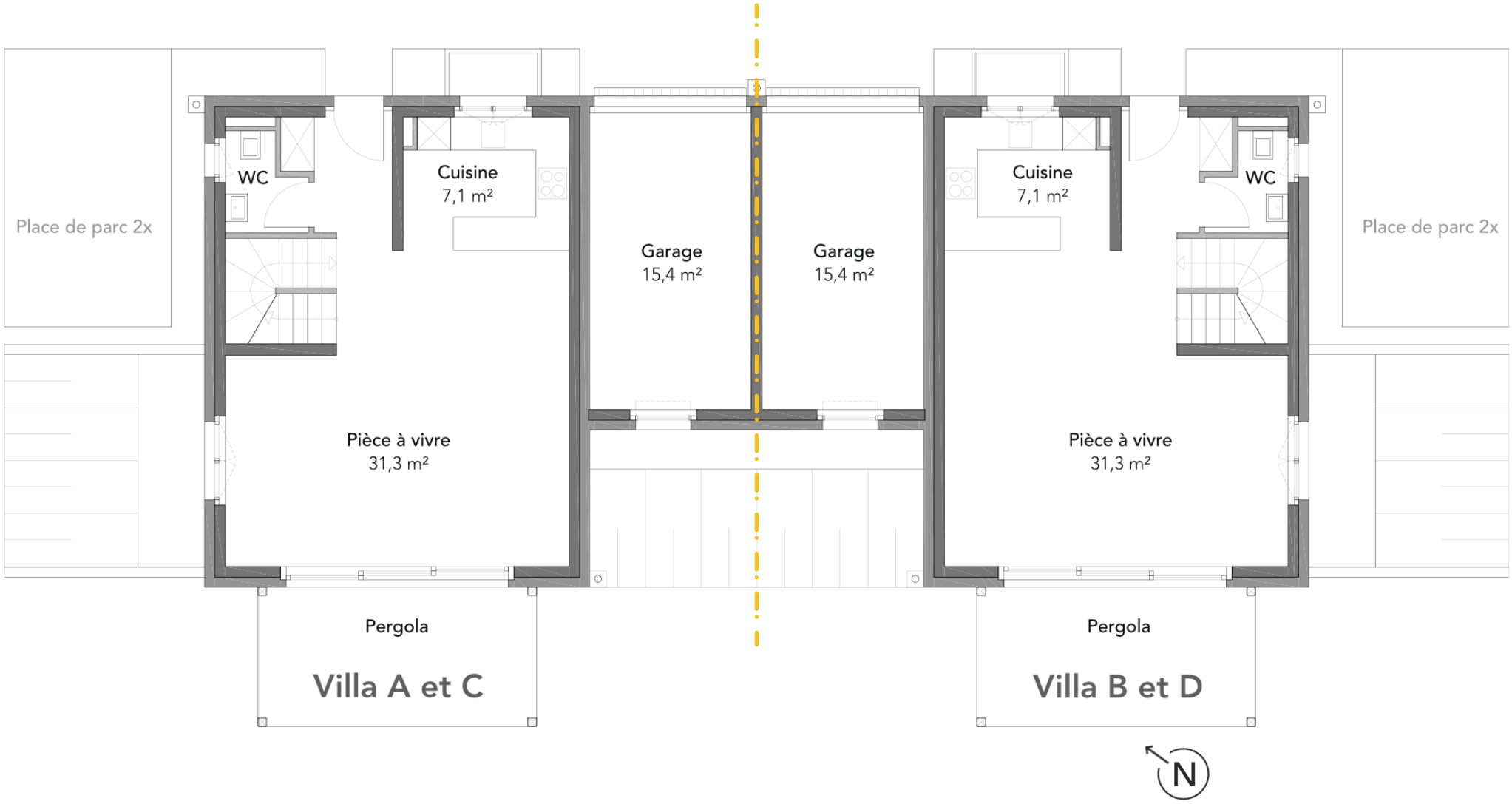
Sous-sol : deux grandes pièces chauffées de 28 et 23 m2 habitables, avec fenêtres et hauteur de plafond à 2,45 m, ainsi qu'un local technique.

Plan de l'étage

Images et valeurs non contractuelles

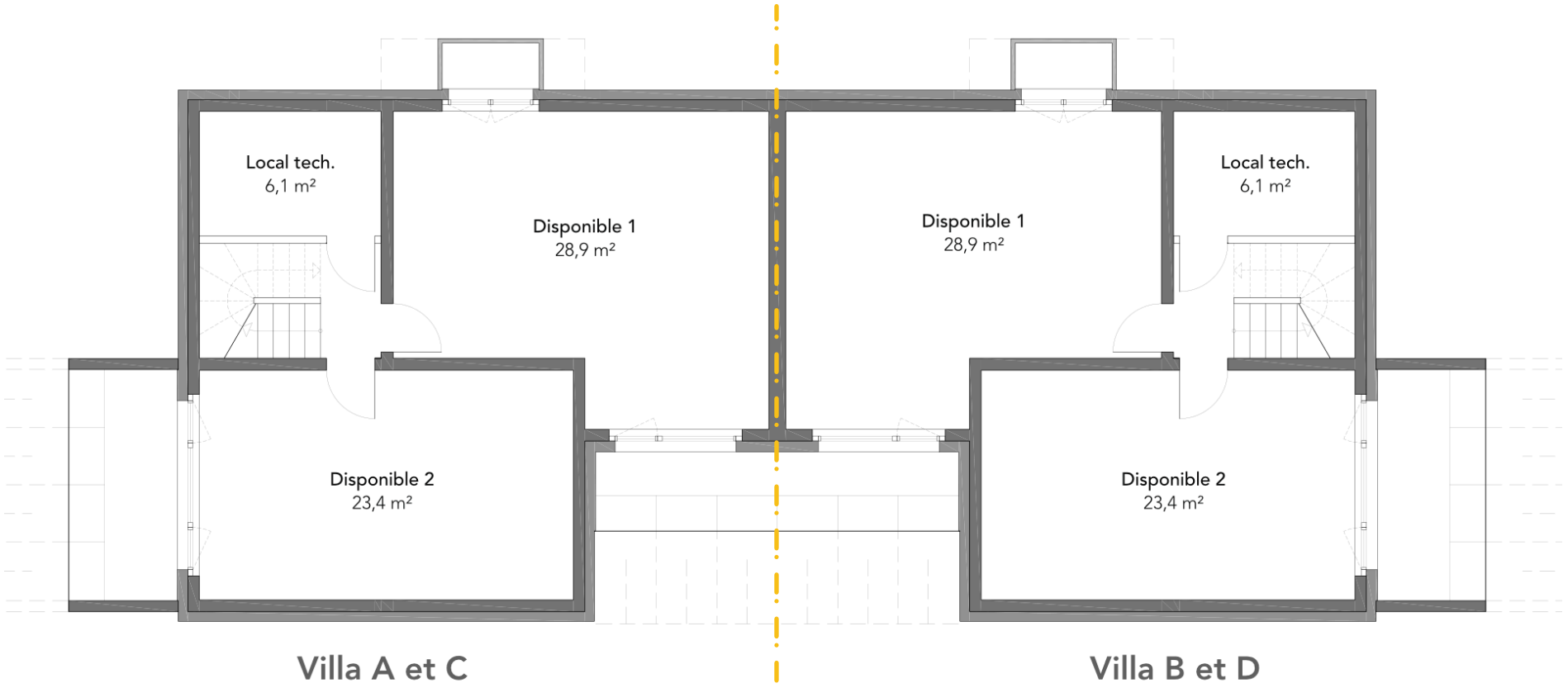
Plan du rez-de-chaussée

Images et valeurs non contractuelles



Plan du sous-sol

Images et valeurs non contractuelles



Plan de situation

Images et valeurs non contractuelles

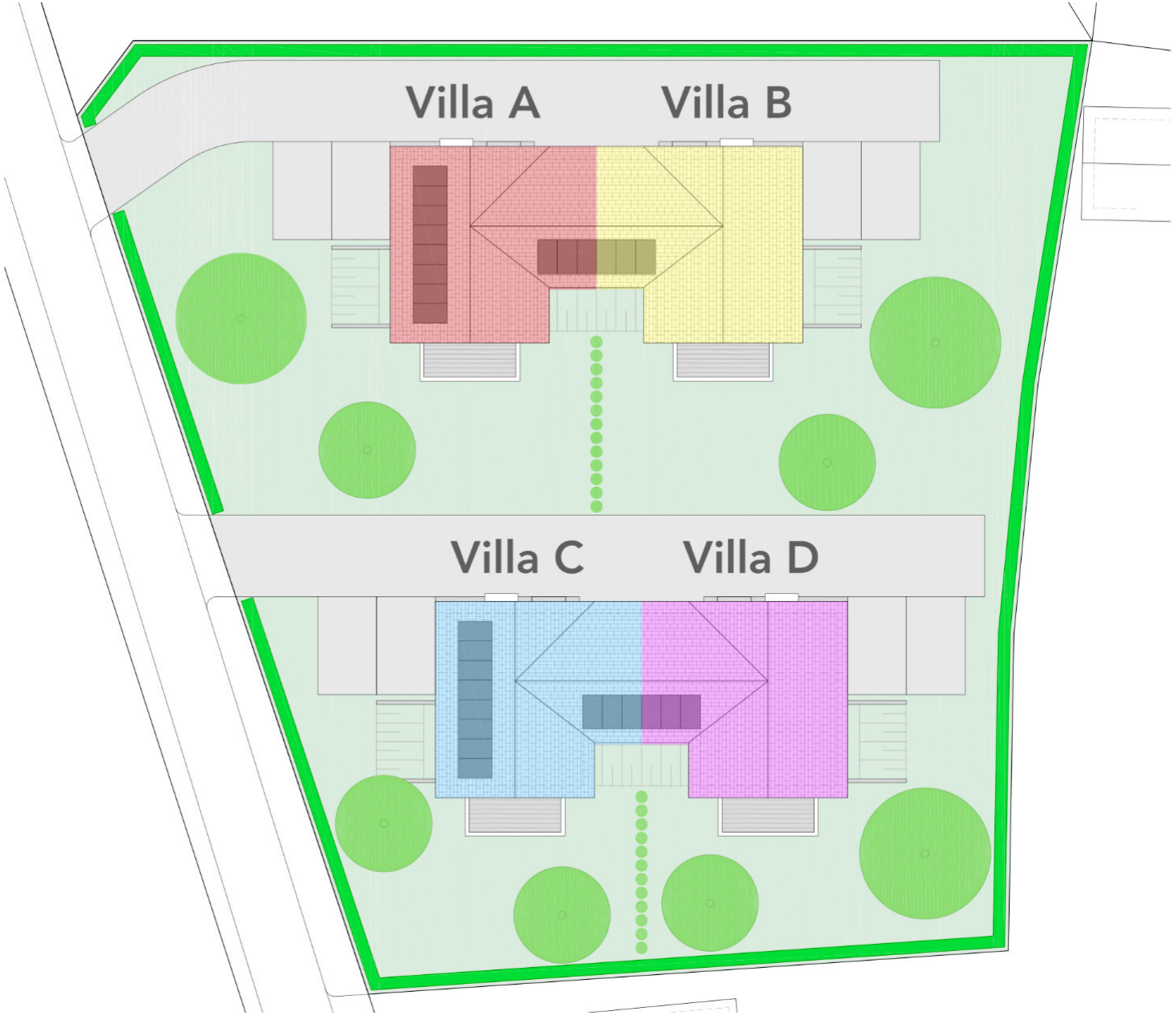


Image du projet

Images et valeurs non contractuelles

Image du projet

Images et valeurs non contractuelles

Image du projet

Images et valeurs non contractuelles

Image du projet

Images et valeurs non contractuelles

Image du projet

Images et valeurs non contractuelles

Descriptif technique résumé

Images et valeurs non contractuelles

Construction

Type traditionnel (béton armé, briques, ciment).

Toit et façade

Toiture à deux pans + pignons, isolation thermique selon bilan thermique.

Crépi de finition 2 mm.

Fenêtres

Portes-fenêtres coulissantes à levage et fenêtres ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant. Toutes les fenêtres avec triple vitrage.

Stores

Stores à lamelles sur toutes les fenêtres (électriques dans les pièces à vivre, manuels dans les chambres).

Électricité

Prise téléphone, TV et internet ainsi que les points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Sonnette, un point lumineux sur la terrasse, un point lumineux et une prise dans le local technique.

Tableau électrique par villa et compteur individuel dans le local technique.

Chauffage

Pompe à chaleur air / eau, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre (salon / salle à manger / cuisine) et les chambres à coucher. Compteur individuel de chauffage.

Peintures intérieures

Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture émaillée dans les locaux humides.

Sanitaires

Budget fourniture appareillage:

- SDB = CHF 6’000.-
- SDD = CHF 6’000.-
- WC = CHF 2’000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre.

Cuisines

Budget fourniture appareillage : CHF 25’000.-

Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 60.-/m²
- Faïence, budget fourniture CHF 60.-/m²
- Parquet, budget fourniture CHF 60.-/m²

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d’eau. Plinthes, carrelage et parquet en sus.

Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.

Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe : appartement, porte d'entrée immeuble, porte piétonne (garage), cave et boîte aux lettres.

Serrurerie

Barrières selon choix de la Direction des Travaux.

Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements extérieurs et selon l’avancement des travaux.

L’entreprise générale se réserve le droit de refuser si la demande de l’acquéreur retarde l’avancée du chantier.

Les modifications des plans de base seront facturées selon le travail fourni; les honoraires des spécialistes et les taxes sont en sus.

Toutes les modifications se font après signature chez le notaire.

Listes des villas

Images et valeurs non contractuelles

Lot	Pièces	Surface habitable	Surface utile	Surface Terrain	Surface terrasse	Bains	Douche	WC visiteurs	Places de parc	Prix CHF
A	6,5	175	196,5	569	12,5	✓	✓	✓	3	1’220’000.-
B	6,5	175	196,5	568	12,5	✓	✓	✓	3	1’220’000.-
C	6,5	175	196,5	434	12,5	✓	✓	✓	3	1’190’000.-
D	6,5	175	196,5	434	12,5	✓	✓	✓	3	1’190’000.-

Contact
Thierry Girardoz
078 761 51 23
admin@muller-immobilier.ch
Site internet : lescullayes.muller-immobilier.ch

Muller Immobilier

Courtier responsable

Thierry Girardoz
admin@muller-immobilier.ch
www.muller-immobilier.ch
Tél. direct : 078 761 51 23

Muller Immobilier Courtage Sàrl
Route des Chapelettes 25
1608 Chapelle Glâne
021 991 73 61