

RÉSIDENCE

Clos *des* Pièces



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Commune	4
Projet	5
Situation	6
Construction	8
Galerie	9
Données techniques	21
Contact	22

Commune

Orny est un village vaudois plein de charme, niché entre campagne et patrimoine. La commune séduit par sa tranquillité et son esprit communautaire, porté par des habitants engagés et des associations dynamiques comme la Jeunesse d'Orny ou la Société du Four à pain.

La vie locale est enrichie par quelques commerces de proximité, dont une ferme en libre-service qui propose des produits frais et locaux. L'auberge communale et l'épicerie apportent un vrai plus à la convivialité du village.

Côté éducation, les enfants sont accueillis dans le cadre du regroupement scolaire avec La Sarraz, avec un transport scolaire organisé. Pour les plus petits, un jardin d'enfants est également à disposition.

Entre traditions rurales, services de base et ambiance chaleureuse, Orny est un village où il fait bon vivre.



**La commune séduit par
sa tranquillité et son
esprit communautaire**



Ecole à proximité



Proches des commerces



Projet

Situé dans un cadre résidentiel calme et verdoyant à Orny, ce nouveau projet propose deux villas jumelées contemporaines de 5.5 pièces, de plus de 150 m² habitables. Leur conception moderne et lumineuse met en valeur des espaces de vie généreux, parfaitement adaptés aux besoins d'une famille recherchant confort et qualité.

Chaque villa bénéficie d'un large séjour ouvert, agrémenté d'une cuisine contemporaine entièrement équipée et prolongé par une spacieuse terrasse d'environ 41 m², idéale pour profiter d'un cadre extérieur paisible. Les étages accueillent trois chambres, dont une suite parentale située sous les combles, offrant un volume remarquable, une belle luminosité et sa salle de bains privative.

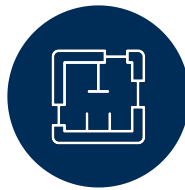
En complément, un espace indépendant d'environ 40 m² se trouve au niveau inférieur de chaque villa. Doté d'une salle de bains et pré-équipé pour accueillir une cuisine, il peut être utilisé de multiples façons : chambre supplémentaire, studio autonome, espace professionnel ou logement dédié à un hôte ou à un adolescent. Cet espace bénéficie également d'une terrasse privative dont la surface varie entre 12 et 18 m² selon la villa.

Les extérieurs sont complétés par un couvert pour voiture ainsi qu'une place de stationnement supplémentaire, offrant une grande praticité au quotidien.

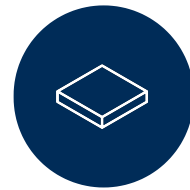
Ce projet est désormais livré et parfaitement prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.



Construction moderne



Espaces de vie généreux



Terrasses privatives



Situation

Situé dans un cadre résidentiel calme et verdoyant à Orny, ce nouveau projet propose deux villas jumelées contemporaines de 5.5 pièces, de plus de 150 m² habitables. Leur conception moderne et lumineuse met en valeur des espaces de vie généreux, parfaitement adaptés aux besoins d'une famille recherchant confort et qualité.

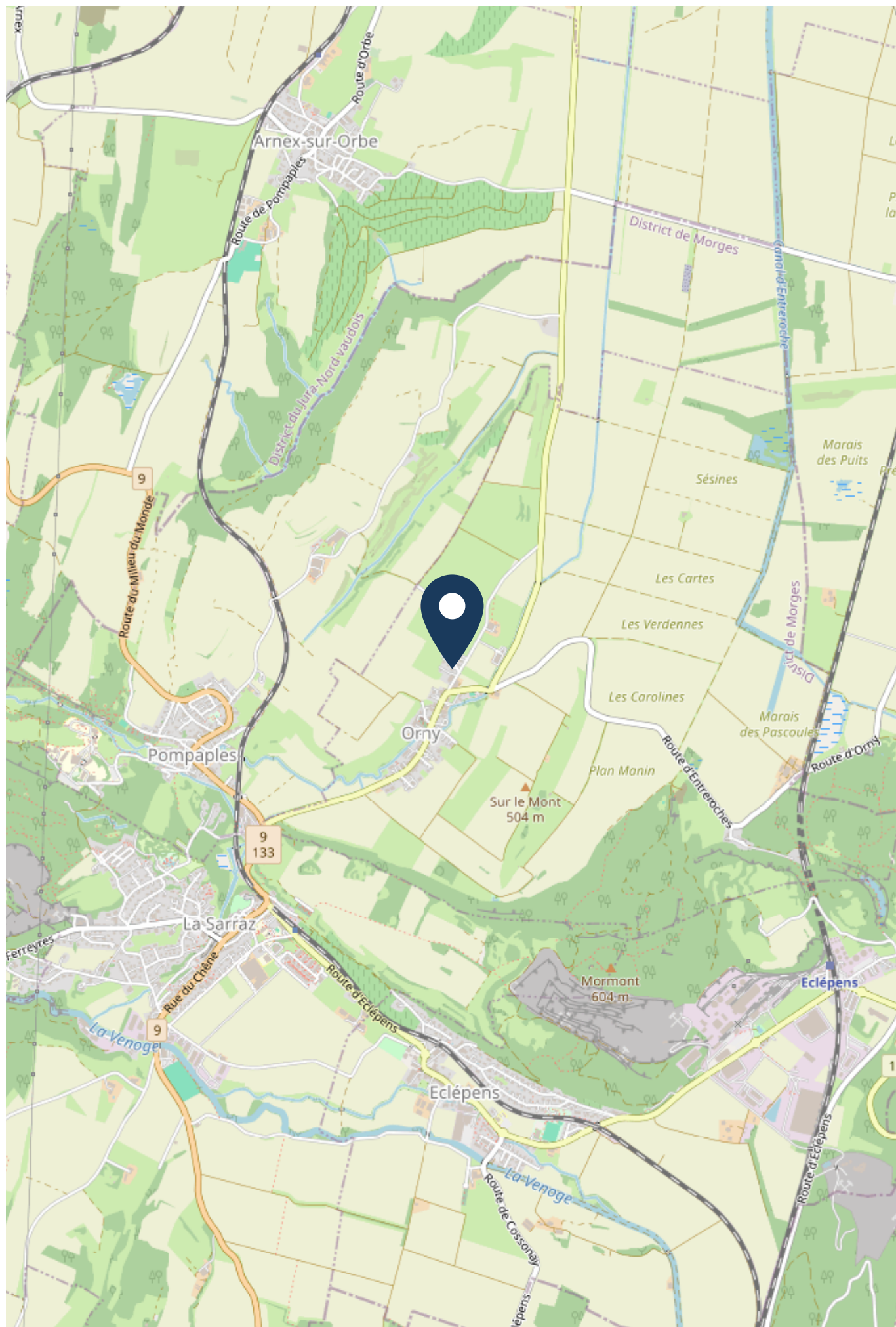
Chaque villa bénéficie d'un large séjour ouvert, agrémenté d'une cuisine contemporaine entièrement équipée et prolongé par une spacieuse terrasse d'environ 41 m², idéale pour profiter d'un cadre extérieur paisible. Les étages accueillent trois chambres, dont une suite parentale située sous les combles, offrant un volume

remarquable, une belle luminosité et sa salle de bains privative.

En complément, un espace indépendant d'environ 40 m² se trouve au niveau inférieur de chaque villa. Doté d'une salle de bains et pré-équipé pour accueillir une cuisine, il peut être utilisé de multiples façons : chambre supplémentaire, studio autonome, espace professionnel ou logement dédié à un hôte ou à un adolescent.

Cet espace bénéficie également d'une terrasse privative dont la surface varie entre 12 et 18 m² selon la villa.

				
Aéroport	0 m	-	-	-
Autoroute	0 m	-	-	-
Banque	2.1 km	30 min	30 min	4 min
Commerces	166 m	3 min	3 min	-
École primaire	3.6 km	47 min	47 min	7 min
École secondaire	8.0 km	101 min	52 min	10 min
Gare	2.0 km	29 min	29 min	4 min
Hôpital	2.6 km	39 min	15 min	5 min
Jardin d'enfants	2.7 km	39 min	16 min	5 min
Parc / Espace vert	2.1 km	31 min	31 min	3 min
Poste	1.9 km	27 min	12 min	3 min
Restaurants	431 m	6 min	6 min	1 min
Télécabine / ski lift	0 m	-	-	-
Transport public	337 m	5 min	5 min	1 min



Construction

Le système de chauffage repose sur des pompes à chaleur, assurant un confort optimal et une efficacité énergétique remarquable. La distribution de la chaleur se fait par le sol, garantissant une diffusion homogène dans l'ensemble des pièces. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par ce système centralisé. Chaque logement est équipé d'un compteur individuel.

Les finitions ont été soigneusement sélectionnées dans un esprit moderne et élégant, afin de répondre aux attentes les plus exigeantes.

Le descriptif technique complet ainsi que des informations complémentaires sont disponibles sur demande.



Stores électriques



**Panneaux
photovoltaïques**



**Le système de chauffage
repose sur des pompes à
chaleur**



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



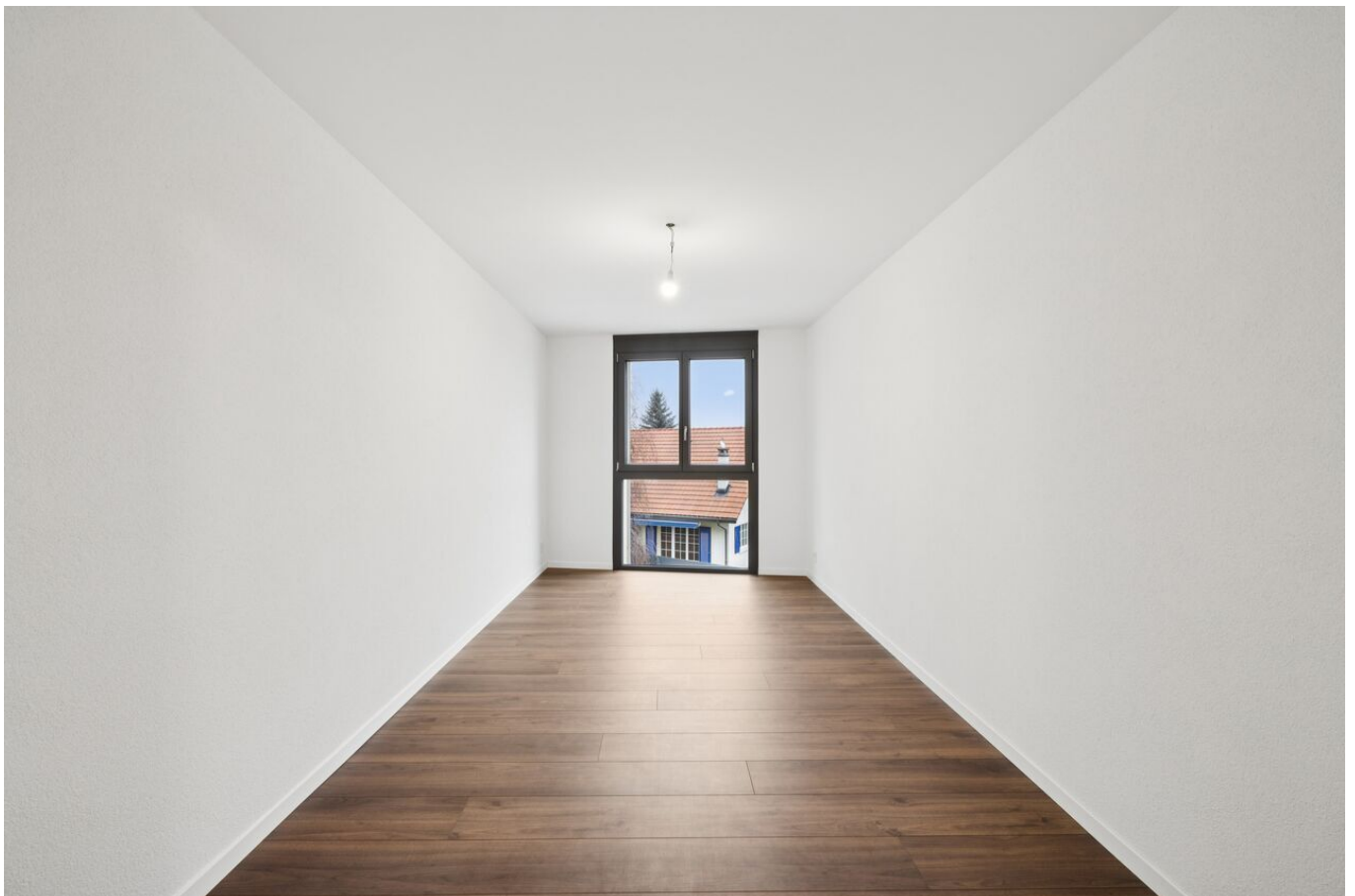
Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Données techniques

Environnement

- Village

Extérieur

- Terrasse(s)
- Places de parc couvertes

Intérieur

- Sans ascenseur
- Baignoire
- Cave
- Local de serveur
- Non meublé

Équipement

- Cuisine équipée
- Raccordement à l'eau
- Raccordement au gaz
- Evacuation des eaux usées
- Raccordement électrique
- Terrain équipé
- Douche italienne

Sol

- Parquet
- Carrelage

État

- Neuf

Ensoleillement

- Optimal

Vue

- Belle vue

Style

- Moderne

Contact



Marie Charrière
+41 79 674 00 45
marie.charriere@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty (agence
de Lausanne)**

**Avenue Mon-Repos 22
1005 Lausanne**

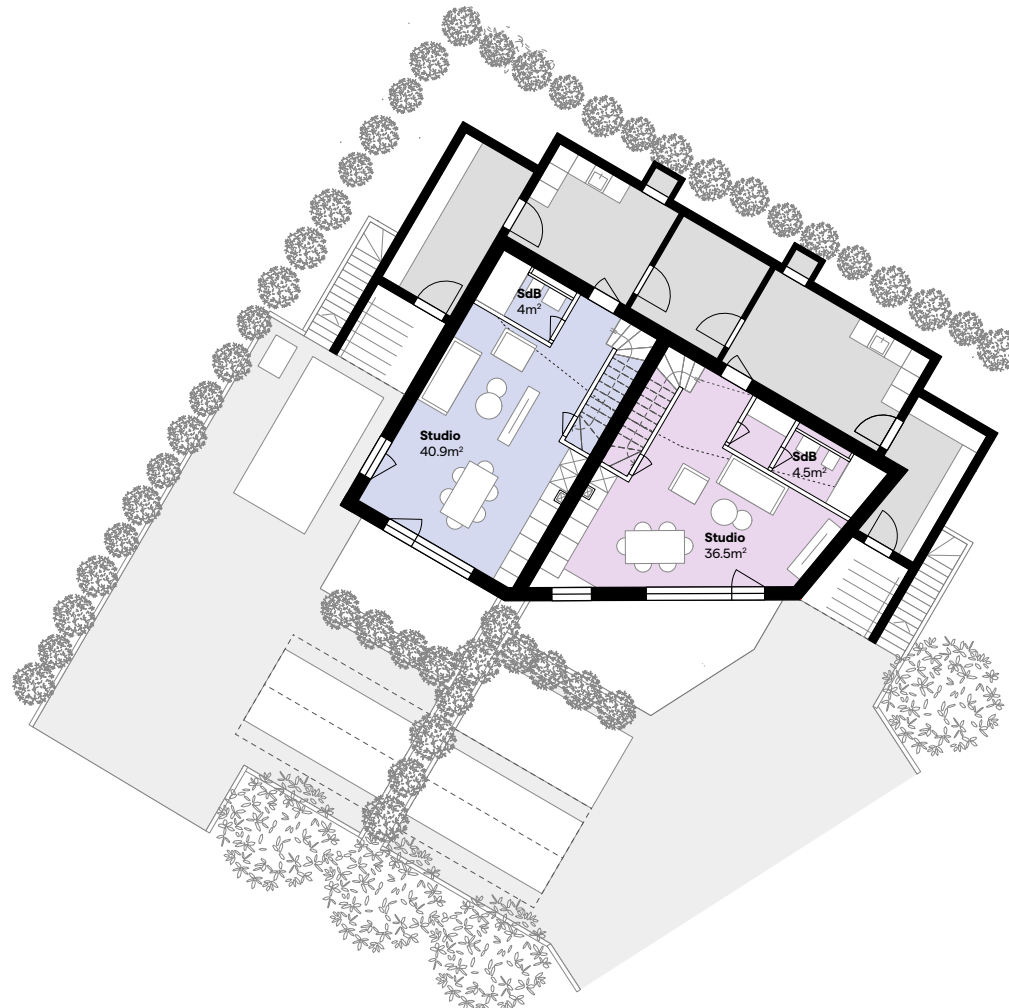
Tél.+41 21 781 01 01

www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.clos-des-pieces.ch



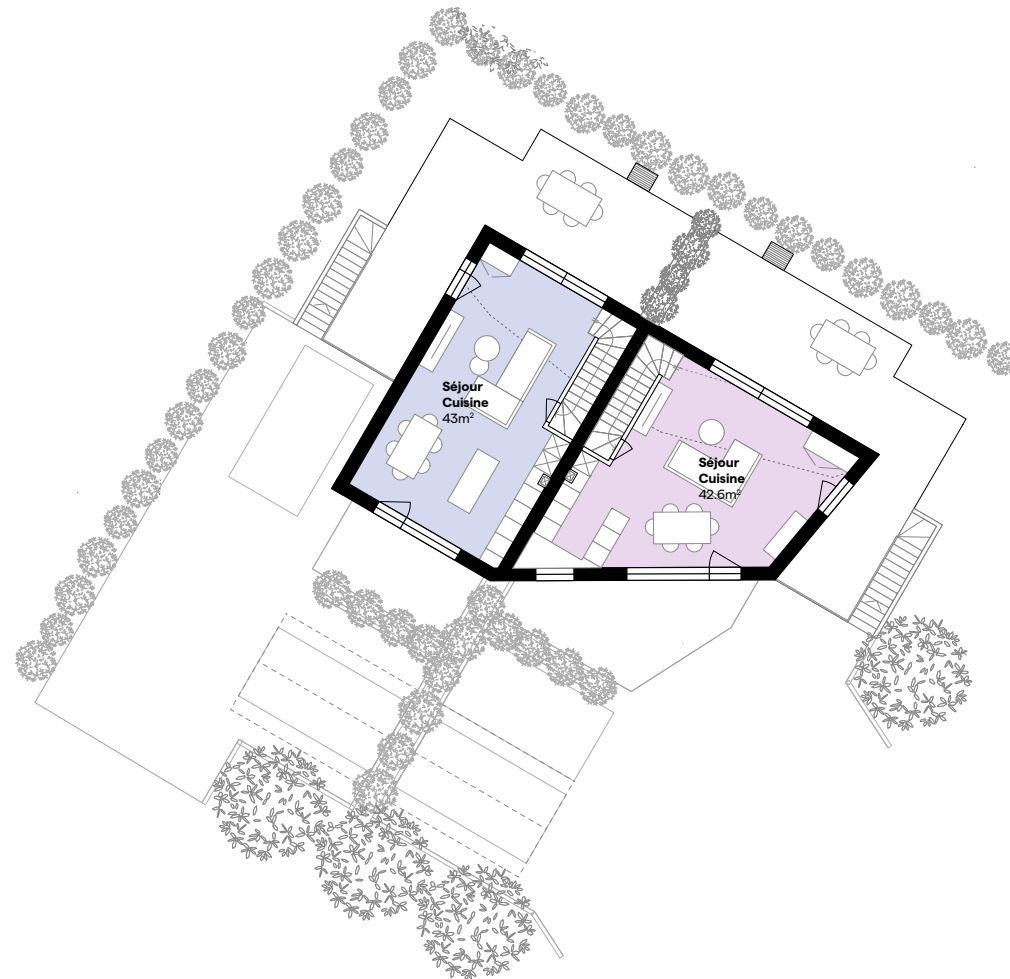
 RÉSIDENCE
Clos des Pièces



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²

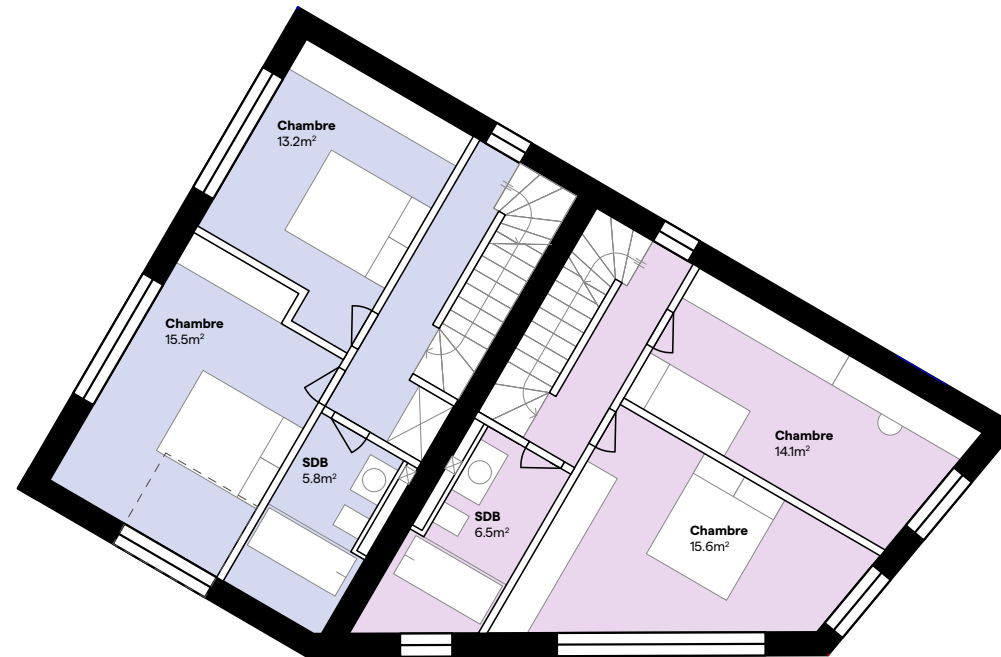


 RÉSIDENCE
Clos des Pièces



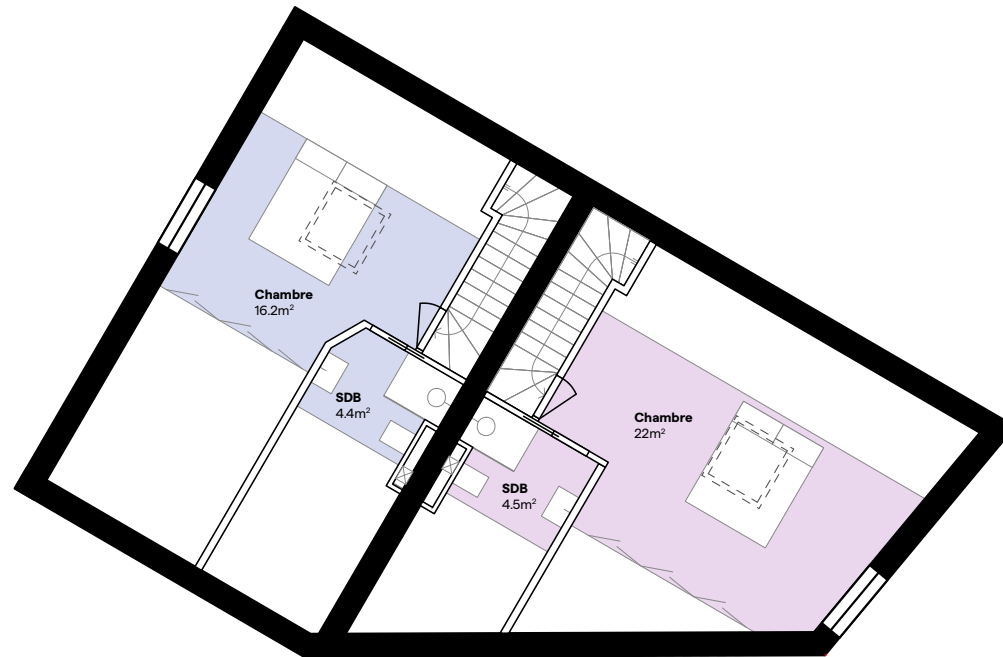
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²

 RÉSIDENCE
Clos des Pièces



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²

 RÉSIDENCE
Clos des Pièces



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²