



RÉSIDENCE
LE RAISIN



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Commune	4
Projet	5
Situation	6
Construction	8
Galerie	9
Données techniques	13
Contact	14

Commune

La Résidence Le Raisin se situe au cœur de Bavois, charmante commune du district du Jura Nord Vaudois, établie en bordure de la plaine de l'Orbe. Entre environnement rural, patrimoine villageois et proximité des principaux centres urbains, Bavois offre un cadre de vie paisible et authentique.

Implantée à proximité immédiate du centre du village, la résidence permet de rejoindre facilement les commodités du quotidien, les écoles ainsi que la gare CFF. Sa localisation offre également une bonne connexion avec Chavornay, Yverdon-les-Bains et Lausanne.

Distances aux commodités

- Centre du village à env. 100 m
- École primaire à env. 160 m
- Épicerie à env. 450 m
- Gare CFF à env. 750 m
- Chavornay à env. 4 min en voiture
- Yverdon-les-Bains à env. 16 min
- Lausanne à env. 24 min
- Commerces et services à quelques minutes à pied et en voiture

Avec un peu plus de 1'000 habitants, Bavois conserve une agréable dimension villageoise tout en bénéficiant d'une situation centrale dans le canton de Vaud. Entourée de campagne et bien desservie, la commune propose un équilibre recherché entre tranquillité, proximité des services et mobilité.



Quartier familiale



Environnement calme et verdoyant



Situé au coeur du village



Projet

Au cœur du village de Bavois, la Résidence Le Raisin s'intègre harmonieusement dans son environnement grâce à la transformation complète d'un bâtiment existant en une adresse résidentielle contemporaine composée de seulement cinq appartements de 4,5 pièces.

Pensés pour offrir confort et fonctionnalité, les logements proposent des surfaces habitables allant d'environ 86 à 116 m², avec des espaces de vie lumineux et une distribution adaptée aux modes de vie actuels.

Chaque appartement bénéficie d'un extérieur privatif, sous la forme d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia, invitant à profiter pleinement du cadre villageois.

La résidence se distingue également par ses prestations techniques modernes, avec notamment une pompe à chaleur air/eau, une installation photovoltaïque et un ascenseur desservant les différents niveaux.

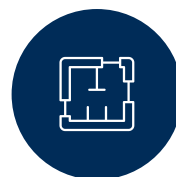
La Résidence Le Raisin conjugue ainsi le charme d'une implantation villageoise, une architecture repensée et un confort contemporain au sein d'un projet à taille humaine.



Architecture moderne



Projet de standing



Espaces et volumes généreux



Situation

Implantée au cœur de Bavois, la Résidence Le Raisin s'inscrit dans un projet de transformation complète d'un bâtiment existant en une résidence contemporaine composée de seulement cinq appartements. Cette réalisation à taille humaine conserve l'identité du bâti villageois tout en intégrant des prestations adaptées aux attentes actuelles.

Les cinq logements proposent tous une configuration de 4.5 pièces et se répartissent entre le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles. Avec des surfaces habitables allant de 85.7 m² à 116.2 m², ils offrent des volumes confortables ainsi qu'une organisation intérieure pensée pour un usage quotidien agréable.

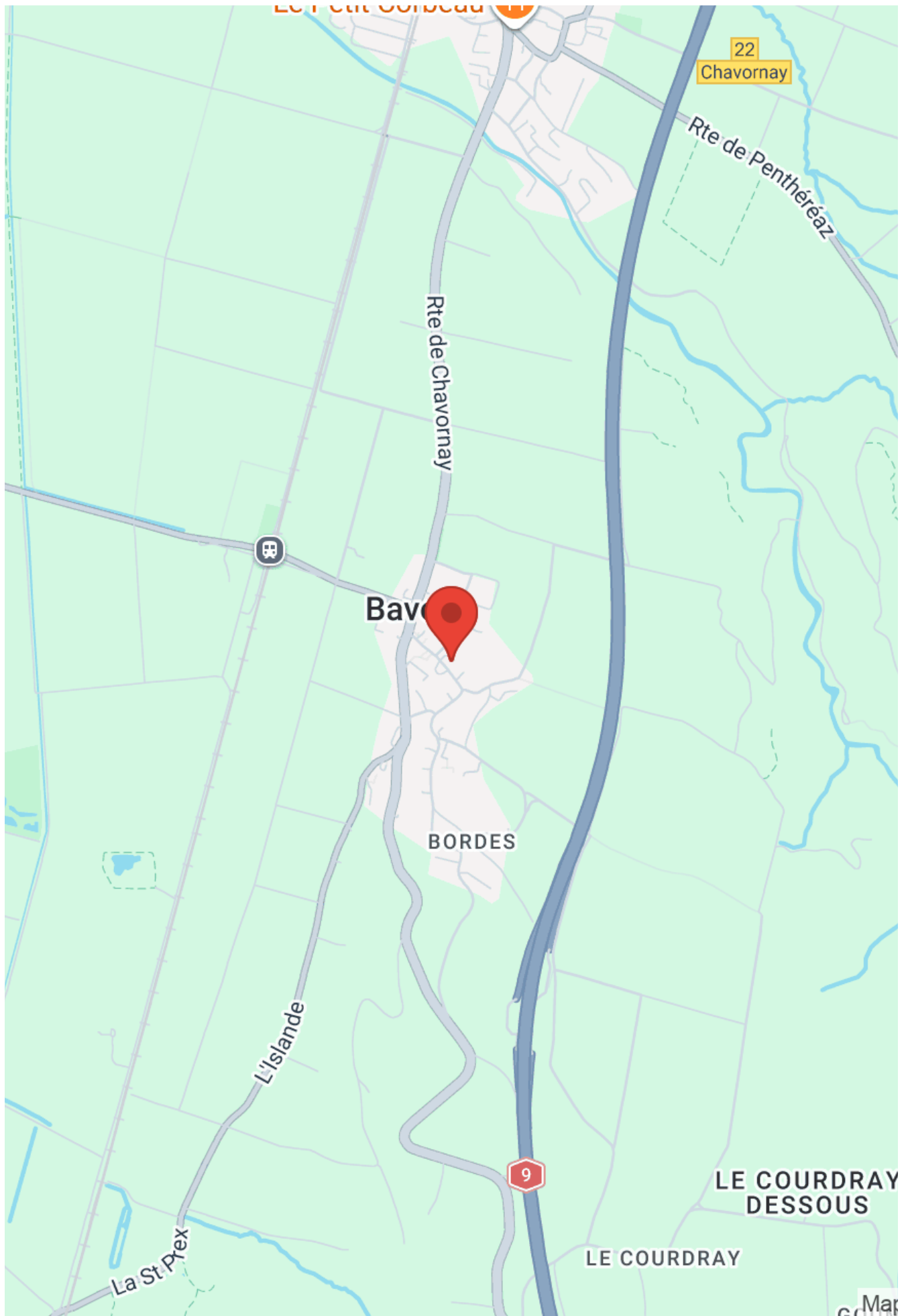
Les espaces de séjour sont conçus comme de véritables lieux de vie, avec des cuisines ouvertes et un accès direct vers les terrasses, balcons ou loggias. Ces prolongements extérieurs apportent une réelle qualité supplémentaire aux appartements et renforcent le lien avec l'environnement résidentiel du village.

La résidence bénéficie par ailleurs d'équipements contemporains, notamment d'un ascenseur, d'une production de chaleur par pompe à chaleur air/eau ainsi que de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture.

Quatre garages doubles, deux places de parc extérieures, deux places visiteurs ainsi que deux galeas complètent l'ensemble du projet.

La Résidence Le Raisin constitue ainsi une proposition équilibrée pour celles et ceux qui recherchent un logement moderne, confortable et fonctionnel dans un environnement villageois, tout en restant bien connecté aux principaux centres de la région.

				
Banque	2.9 km	-	15 min	4 min
École primaire	2.8 km	-	30 min	4 min
École secondaire	10.3 km	-	-	15 min
Gare	770 m	10 min	10 min	2 min
Hôpital	6.3 km	-	25 min	11 min
Jardin d'enfants	2.7 km	-	25 min	4 min
Poste	3.0 km	-	20 min	5 min
Transport public	585 m	8 min	8 min	1 min



Construction

La Résidence Le Raisin est issue de la transformation complète d'un bâtiment existant, repensé afin d'accueillir cinq appartements contemporains tout en conservant une architecture cohérente avec le caractère villageois de Bavois.

Les logements privilégient des volumes fonctionnels, une distribution fluide et des espaces de vie ouverts. Chaque appartement dispose de trois chambres et d'un séjour avec cuisine ouverte, prolongé par une terrasse, un balcon ou une loggia selon le lot.

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur air/eau, complétée par une installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture. Le chauffage est distribué par le sol et des compteurs individuels permettent le suivi des consommations propres à chaque appartement.

Les descriptifs détaillés de construction ainsi que les informations relatives aux finitions et équipements peuvent être transmis sur demande.



Matériaux de qualité



**panneaux solaires photovoltaïques
en toiture**



Pompe à chaleur air/eau



Galerie









Données techniques

Environnement

- Proche de la gare
- Hôpital/Clinique
- Village
- Verdoyant
- Poste
- Arrêt de bus
- Ecole secondaire
- Commerces
- Banque
- Crèche/garderie
- Ecole primaire

Équipement

- Panneaux Photovoltaïques
- Cuisine équipée
- Stores électriques
- Interphone
- Cuisine agencée

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)

Intérieur

- Cuisine ouverte

Sol

- Parquet
- Carrelage

Contact



Eddy Mallet

+41 79 927 57 54

Eddy.Mallet@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty
(agence d'Echallens)**

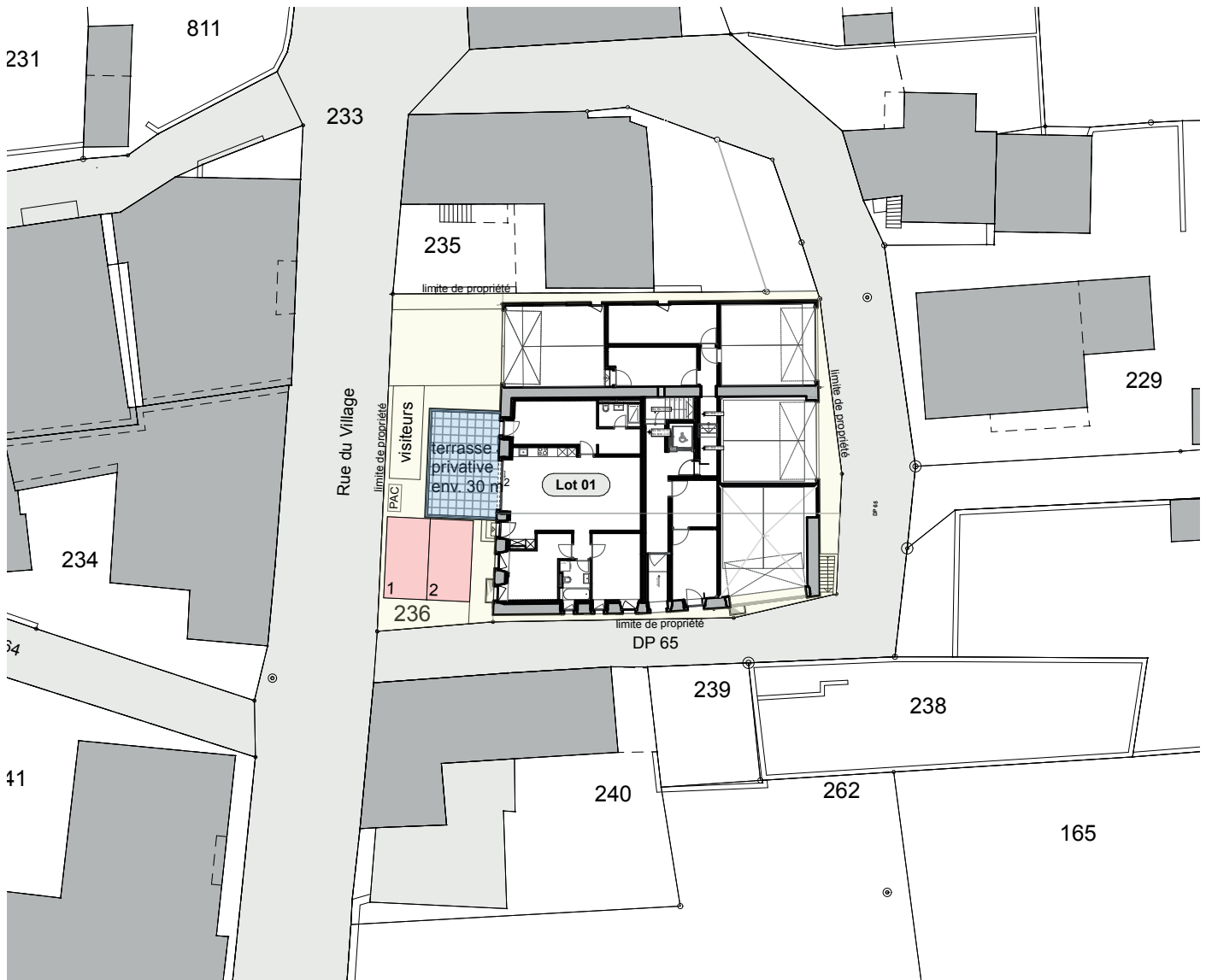
Ruelle du Midi 2
1040 Echallens

Tél. +41 21 553 18 70
www.switzerland-sothebysrealty.ch

raisin-bavois.ch



RÉSIDENCE
LE RAISIN



PARCELLE



RÉSIDENCE
LE RAISIN



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface Balcon	Surface terrasse	Surface de vente
01	4.5		97.5 m ²	-	27.1 m ²	106.5 m ²

REZ-DE-CHAUSSÉE



RÉSIDENCE
LE RAISIN

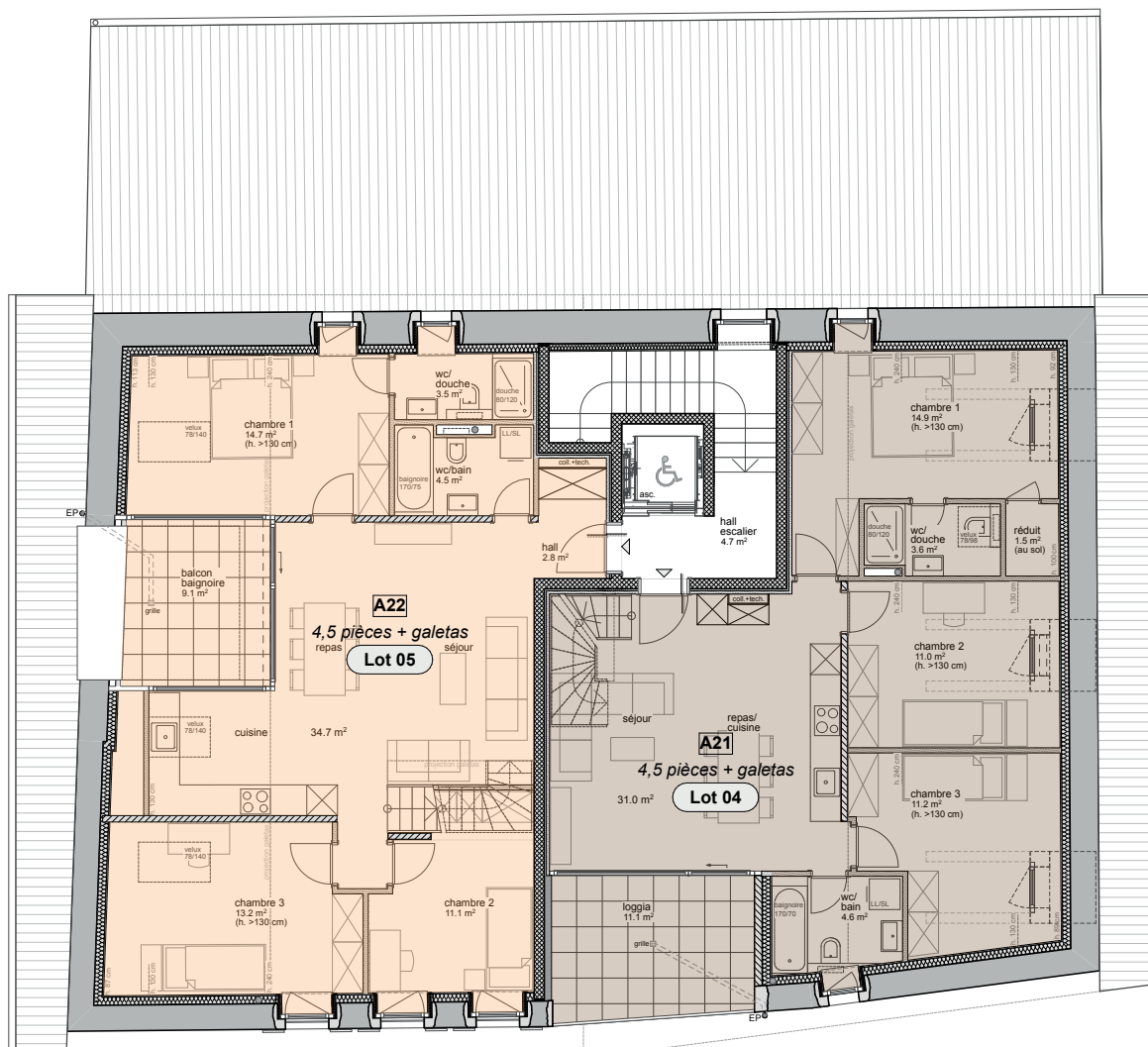


Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface Balcon	Surface terrasse	Surface de vente
02	4.5		85.7 m ²	11.1 m ²	-	91.3 m ²
03	4.5		95.9 m ²	11.1 m ²	-	101.5 m ²

1ER ÉTAGE



RÉSIDENCE
LE RAISIN



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface Balcon	Surface terrasse	Surface de vente
04	4.5		116.2 m ²	11.1 m ²	-	121.8 m ²
05	4.5		106.9 m ²	9.1 m ²	-	111.5 m ²

2ÈME ÉTAGE



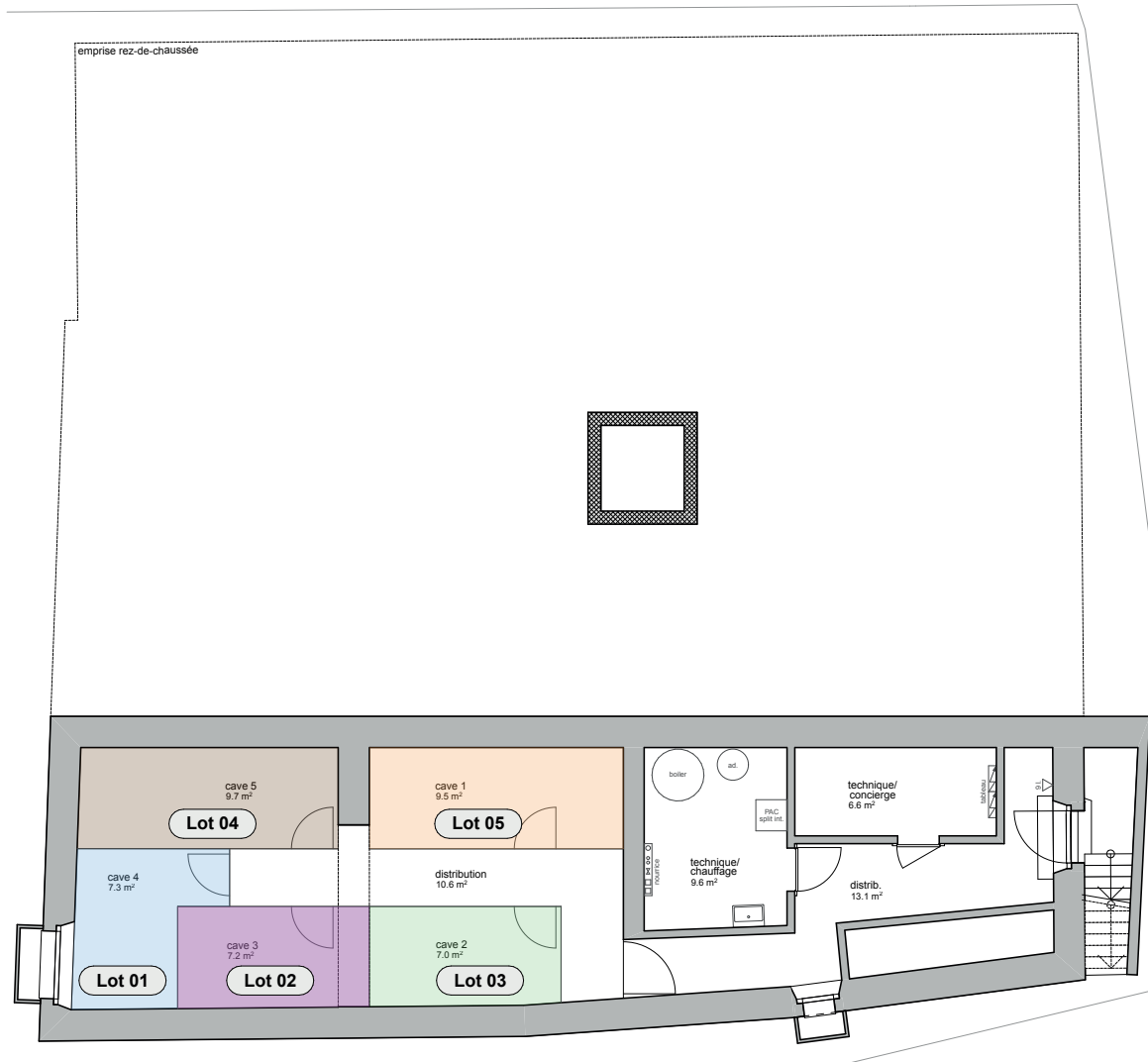
RÉSIDENCE
LE RAISIN



GALETAS



RÉSIDENCE
LE RAISIN



SOUS-SOL