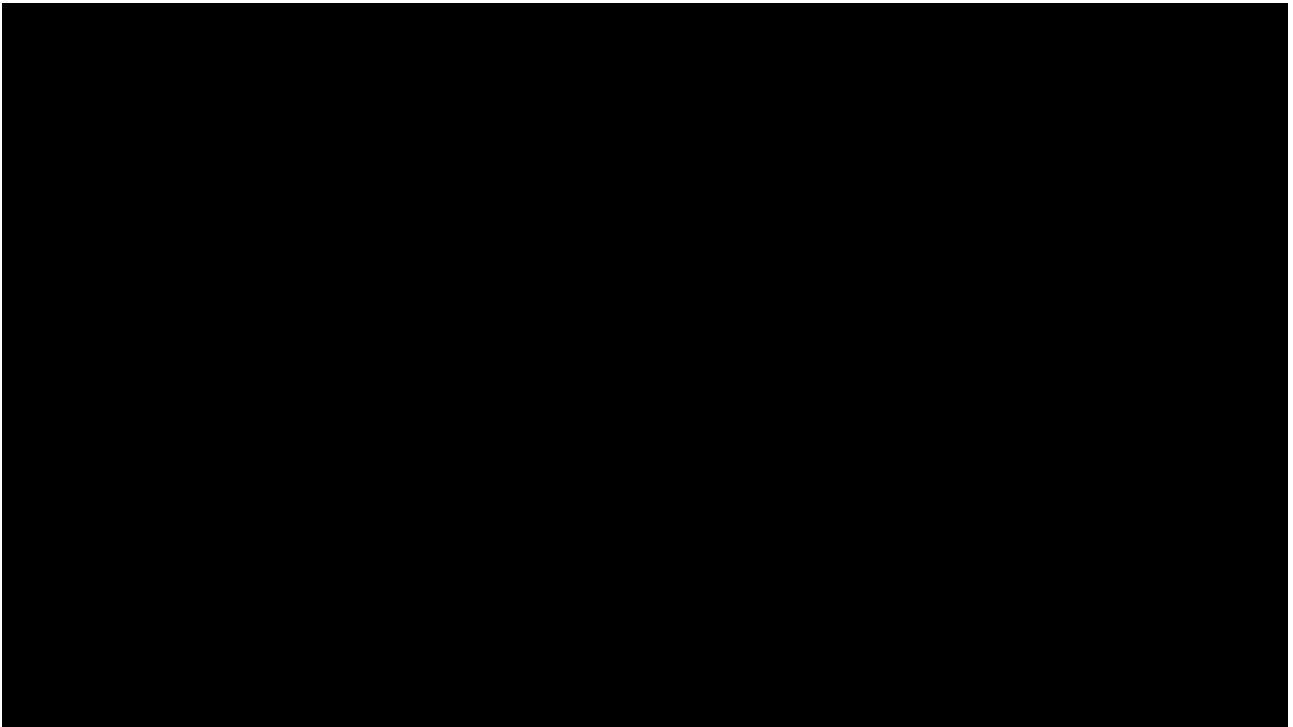


Allaman - Jolie maison jumelle proche du lac

Allaman



Prix : 2,060,000.00 CHF

Descriptif & prix

25ID1609 - Allaman, Suisse - 2,060,000.00 CHF

Nichée dans un quartier résidentiel calme, à l'abri de toute nuisance, cette charmante maison jumelle de style vaudois séduit par la qualité de son environnement, particulièrement recherché. Elle bénéficie d'une situation privilégiée, à seulement 5 minutes à pied du lac Léman et de la plage d'Allaman, tout en restant proche des commodités du quotidien.

Implantée sur une belle parcelle de plus de 1'000 m², la propriété se distingue par ses volumes généreux, son sous-sol aménagé et ses vastes espaces extérieurs, offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou pour les amateurs de nature et de sérénité. Elle dispose en outre d'une cour intérieure privative avec entrée indépendante, apportant confort, intimité et un véritable sentiment de propriété individuelle.

Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le séjour, agrémenté d'une cheminée, s'ouvre sur une terrasse ensoleillée et un grand jardin arboré, véritable havre de paix. La cuisine fermée, ainsi qu'une salle de douche avec WC visiteurs complètent ce niveau.

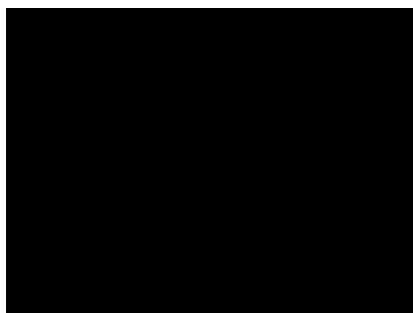
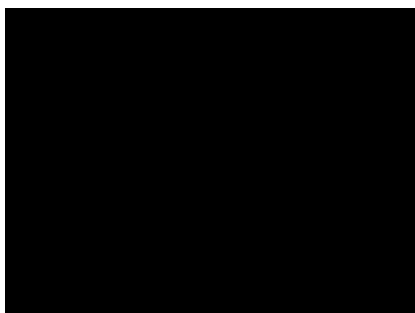
À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres lumineuses, dont une vaste chambre parentale avec penderie intégrée, ainsi que d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Un grenier vient compléter les espaces de rangement.

Le sous-sol, bénéficiant de lumière naturelle, propose deux pièces polyvalentes avec accès privé depuis l'extérieur, idéales pour l'aménagement d'un bureau, d'un espace professionnel ou d'un studio indépendant, ainsi qu'une grande cave et un local technique.

À l'extérieur, le jardin généreusement arboré, la terrasse ainsi que les nombreuses possibilités de stationnement, comprenant plusieurs places extérieures et deux garages fermés, viennent parfaire l'ensemble.

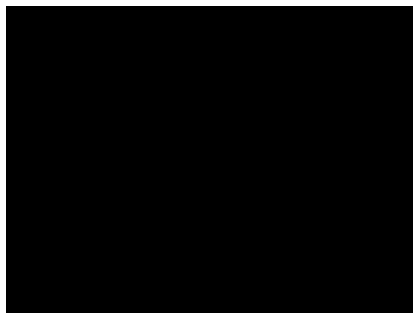
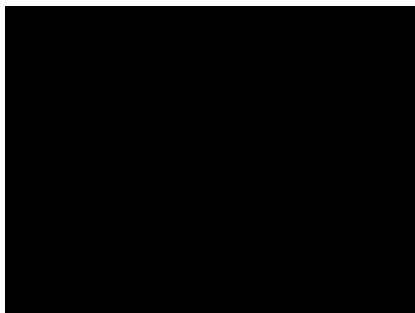
Chambres  3	Salles d'eau  2	Garage 2 + places de parc extérieures	Surface 180 m ²	Année de construction 1984
Surface du terrain  1024m ²	Orientation Sud	Chauffage Electrique	Taux fiscal 65%	Jardin m ² 900
Environnement Calme, nature	Volumes m ³ 788	Zone Zone d'habitation de très faible densité	Commerces 3 min. en voiture	Écoles Aubonne et Féchy
Transports Bus à 10 min./ Gare à Allaman à 1,5 km	Accès Autoroute à 5 min.	Points forts Environnement calme, proche de la nature et du lac		

Descriptif des espaces & photos



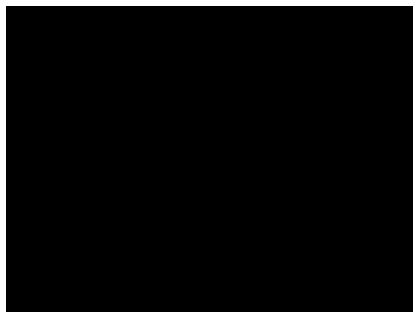
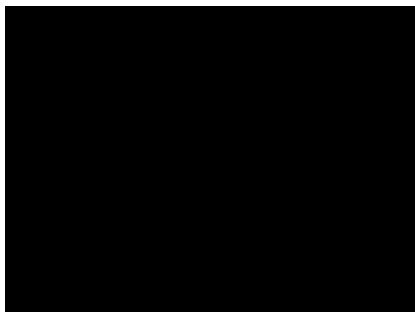
Rez-de-chaussée

- + Hall d'entrée
- + Cuisine fermée
- + Séjour avec cheminée et accès terrasse
- + Salle à manger attenante au séjour avec accès terrasse
- + Salle de douche/ Wc visiteur



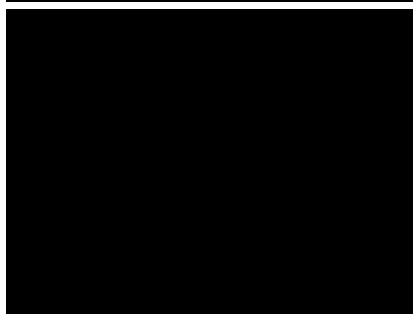
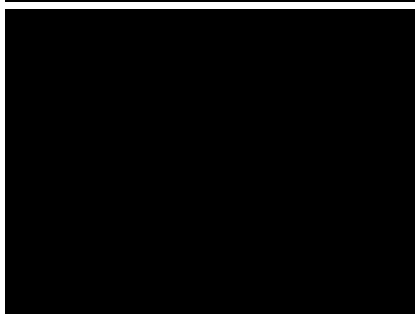
Etage

- + 2 chambres à coucher
- + 1 master-room
- + Grande salle-de-bains avec baignoire, douche et WC
- + Accès au grenier



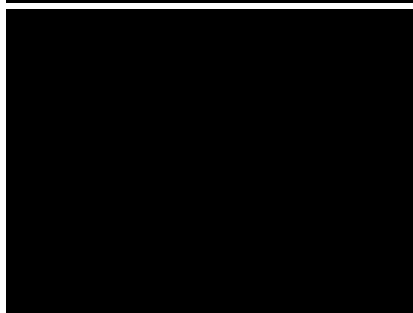
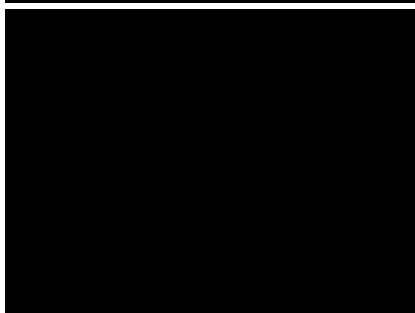
Sous-sol

- + 2 pièces aménagée avec entrée indépendante
- + Grande cave et local technique
- + Buanderie



Annexes et extérieur

- + Grand jardin
- + 2 garages fermés
- + Cour privative
- + Places de parc



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Allaman

La commune compte environ 430 habitants et bénéficie de 3 cours d'eau : l'Aubonne, l'Armary et l'Eau-Noire (d'où les trois lignes blanches sur ses armoiries).

Allaman, malgré une dénomination aux accents germaniques, est une commune authentiquement vaudoise et fortement intégrée dans la région de La Côte.

Au centre du village trône un magnifique château, une église rustique, 2 fontaines, des vignobles tout autour et une plage en contrebas.

En direction de Féchy, la vue domine le coteau et se perd dans l'horizon lémanique. Touristes et promeneurs savent qu'ils trouveront, à trois enseignes, des relais gourmands, prompts à leur dispenser tous les plaisirs de la table.

Allaman compte des vigneron, des pêcheurs, un joaillier, une céramiste et quelques autres artisans.

Une gare CFF ainsi que quelques centres commerciaux.

Taux fiscal : 65 %

Contact

