



## Lucens

**Sur plans - Villa en terrasses de 4.5 pièces - Env.  
113 m2 habitables + terrasses et jardin**

CHF 640'000.-

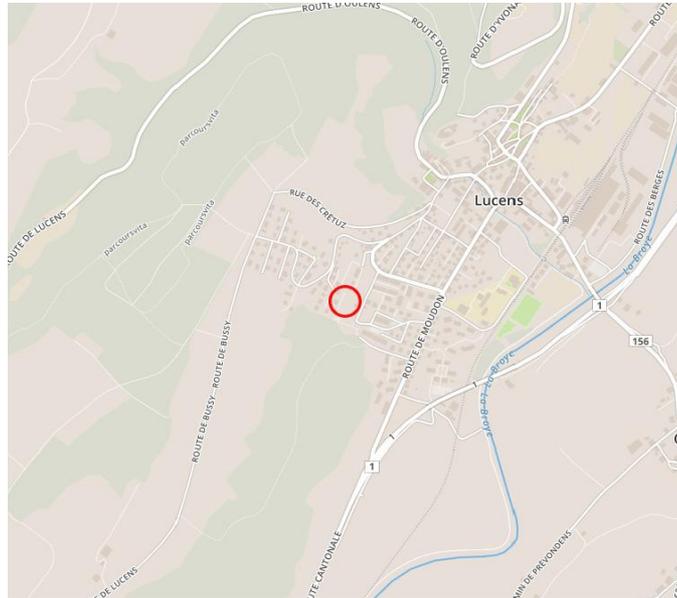
Naef Immobilier Lausanne SA  
Rue Langallerie 2  
Case postale 7495  
1003 Lausanne

Tél. 021 318 77 26  
karine.genelot@naef.ch

### Descriptif général



Taux d'imposition communal : 66%



Située à proximité immédiate du centre de Lucens et de ses facilités, la Résidence de La Croix sera composée de 12 villas-appartements en terrasses, à raison de 6 unités de 4.5 pièces et de 6 unités de 5.5 pièces. Une place de jeux communale est à disposition en contre-bas de la Résidence. L'école est accessible à pieds.

Chacune disposera de 2 spacieuses terrasses (une à chaque étage), 2 places de parc extérieures et un jardin plat pour les villas de 4.5 pièces.

Les villas de 5.5 pièces auront la possibilité de mettre une cheminée ou un poêle (canal existant) dans le séjour.

Architecture contemporaine, moderne et épurée faisant place à la lumière. Surfaces habitables nettes de 126.96 m<sup>2</sup> et 113.12 m<sup>2</sup> distribuées sur 2 niveaux, emplacement pour la buanderie dans chaque lot. Intérieurs intelligemment distribués composés de chambres à coucher d'excellente dimension, dont une suite parentale complète (dressing et salle de bains).

Situation dominante, très beau panorama sur les Alpes fribourgeoises.

Dès Fr. 640'000.-

Pour visionner le projet: <http://www.youtube.com/watch?v=LhNmFQKS8gY&sns=em>

Pour plus d'informations sur la commune: [www.lucens.ch](http://www.lucens.ch)

#### Surface(s):

Surface non bâtie:	4'598 m <sup>2</sup>
Surface totale bâtie au sol:	784 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain:</b>	<b>5'382 m<sup>2</sup></b>

**A VENDRE**

Dossier n° 27895

Cuisine ouverte sur salle à manger



Séjour/Salle à manger baigné de lumière avec accès à la terrasse



**A VENDRE**

Dossier n° 27895

Salle de bains



Chambre à coucher avec accès à la terrasse



**A VENDRE**

Dossier n° 27895

Spacieuse terrasse



## **Sur plans - Villa en terrasses de 4.5 pièces - Env. 113 m2 habitables + terrasses et jardin**

### **Surfaces:**

Surface habitable: 113.1 m<sup>2</sup>

Surface bâtie au sol: 784 m<sup>2</sup>

## A VENDRE

Dossier n° 27895

---

### Renseignements complémentaires

Nombre de pièces:	4.5
Nombre de niveaux hors-sols:	2
Nombre de sous-sols:	9

### Distribution

#### Rez

- Local technique / cave
- Hall d'entrée
- Disponible de 3.18 m<sup>2</sup>
- Toilettes invités
- Cuisine ouverte (budget Fr. 20'000.-) sur
- Séjour / Salle à manger accédant à une
- Terrasse de 29.1 m<sup>2</sup>

#### Rez supérieur

- Buanderie avec branchement pour la colonne de lavage
- Salle de bains avec toilettes
- 2 Chambres à coucher
- Suite parentale avec
- Salle de douche et
- Dressing attenants
- Terrasse de 35.89 m<sup>2</sup> accessible depuis 2 chambres à coucher dont la suite parents

### Energie et chauffage:

Energie(s):	Gaz
Chauffage:	Au sol
Année d'installation	2017
Chaudière individuelle par villa	

### Annexes

- 2 Places de parking extérieures
- Jardin de 244 m<sup>2</sup>

### Construction et rénovations:

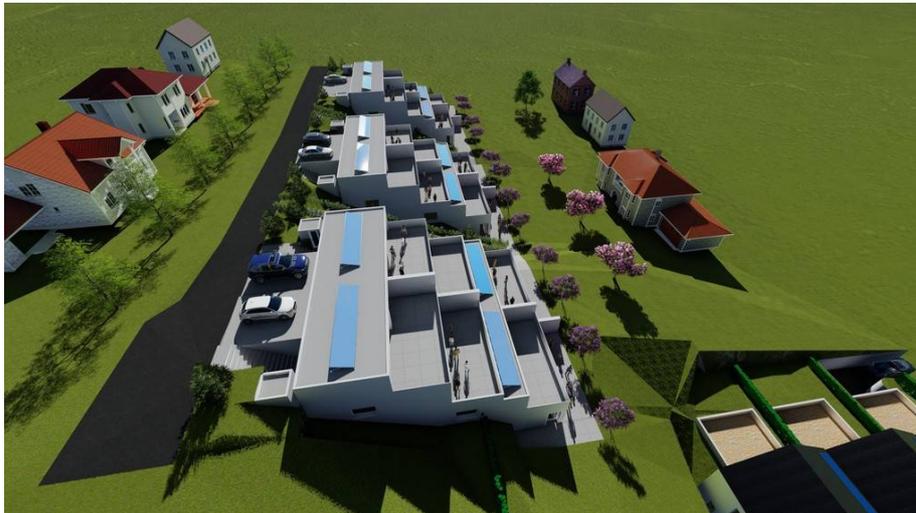
Année de construction:	2017
------------------------	------

**A VENDRE**

Dossier n° 27895



La Résidence vue d'avion



**Environnement:**

Vue dégagée, Calme, Résidentiel, Campagnard

## A VENDRE

Dossier n° 27895

---

### Données techniques:

Haut Standard Énergétique  
Double vitrage, Cheminée

### Distances:

Commerces (km):	0.30
Transports publics (km):	0.30
Ecole primaire:	0.30

### Conditions de vente

#### Prix de vente total

**CHF 640'000.-**

Disponibilité

A convenir

Forme juridique de propriété:

PPE

### Informations et visites

Naef Immobilier Lausanne SA  
Karine Genelot  
Rue Langallerie 2  
Case postale 7495  
1003 Lausanne  
Tél: 021 318 77 26  
karine.genelot@naef.ch

### Plan type d'une villa de 4.5 pièces



Plan d'implantation

