

BAISSE DE PRIX



Rte des Chapellettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
www.muller-immobilier.ch  
021 991 73 61



Charmante et lumineuse villa alliant confort et intimité à Payerne

Prix de vente CHF 980'000.-



645 m<sup>2</sup>



120 m<sup>2</sup>



3,5



2

Accueil

**Description**

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

## Description

Agréable villa de 3,5 pièces idéalement située dans un quartier calme et verdoyant de Payerne, comprenant un beau jardin entièrement clôturé et arborisé.

D'une superficie de 120 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 645 m<sup>2</sup>, cette villa très lumineuse se distingue par son grand séjour ouvert sur le jardin, ainsi que par son demi-niveau conduisant aux chambres à coucher pour une intimité parfaite.

À 6 min de l'autoroute et proche des commodités.

## Confort

Quartier de villas calme et verdoyant  
Parcelle entièrement clôturée  
Portail d'entrée électrique  
Agréable jardin parsemé d'arbres  
Le robot tondeuse prendra soin de votre jardin !  
Cuisine ouverte à l'américaine  
WC visiteurs  
Système d'alarme et stores électriques  
Aspirateur central sur toute la surface de la maison  
Garage avec porte électrique  
4 places de parc au total

Disponibilité : à convenir

## Rez-de-chaussée

Le séjour lumineux intègre une cuisine moderne ouverte à l'américaine, entièrement équipée.

Cette disposition offre un espace fluide et convivial, idéal pour la préparation des repas, tout en permettant de profiter du jardin accessible directement par les portes fenêtres.

Le salon salle à manger, qui fait partie intégrante de l'espace de vie principal, avec ses fenêtres ouvertes sur le jardin, bénéficie d'une luminosité naturelle abondante et crée une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Un WC visiteurs ajoute un confort supplémentaire.

## Rez supérieur

Le demi-niveau de la villa mène aux deux chambres à coucher, offrant ainsi une séparation subtile entre les espaces de vie et les espaces privés.

La salle de bain attenante est équipée d'une baignoire et d'une douche, dans une atmosphère apaisante.

Un dressing pratique est également accessible depuis le demi-niveau, pour un espace de rangement supplémentaire et organisé.

## Sous-sol

Le garage, ainsi qu'une cave et un réduit pour un rangement parfait de toute la maison.

Le local technique pour le chauffage au sol (mazout) et la buanderie.

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

## Aménagements extérieurs

L'agréable jardin agrémenté de petits arbustes pourra accueillir vos soirées d'été ou vos moments de détente.

La cour spacieuse peut accueillir plusieurs voitures, offrant ainsi un stationnement pratique pour les résidents et leurs invités. De plus, un portail électrique assure la sécurité de l'environnement en contrôlant l'accès à la propriété, offrant une tranquillité d'esprit supplémentaire.

Pour garantir la sécurité des enfants, une clôture entoure tout le jardin, permettant aux plus jeunes de jouer en toute liberté sans aucun risque.

## Remarques

Le confort et la fonctionnalité de cette jolie et lumineuse villa en plein coeur de la Broye offrent un cadre de vie agréable et sécurisé, proche de toute commodité. Prête à vous accueillir, elle n'attend que vous.

Accueil

Description

**Caractéristiques**

Accès

Commodités

Images

Contact

## Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	4966045
Pièces	3.5
Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface terrain	645 m <sup>2</sup>
Année de construction	2023
Volume	623 m <sup>3</sup>
Sanitaires	2
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol

**Prix CHF 980'000.-**



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

**Accès**

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

## Accès

À 6 min de l'autoroute

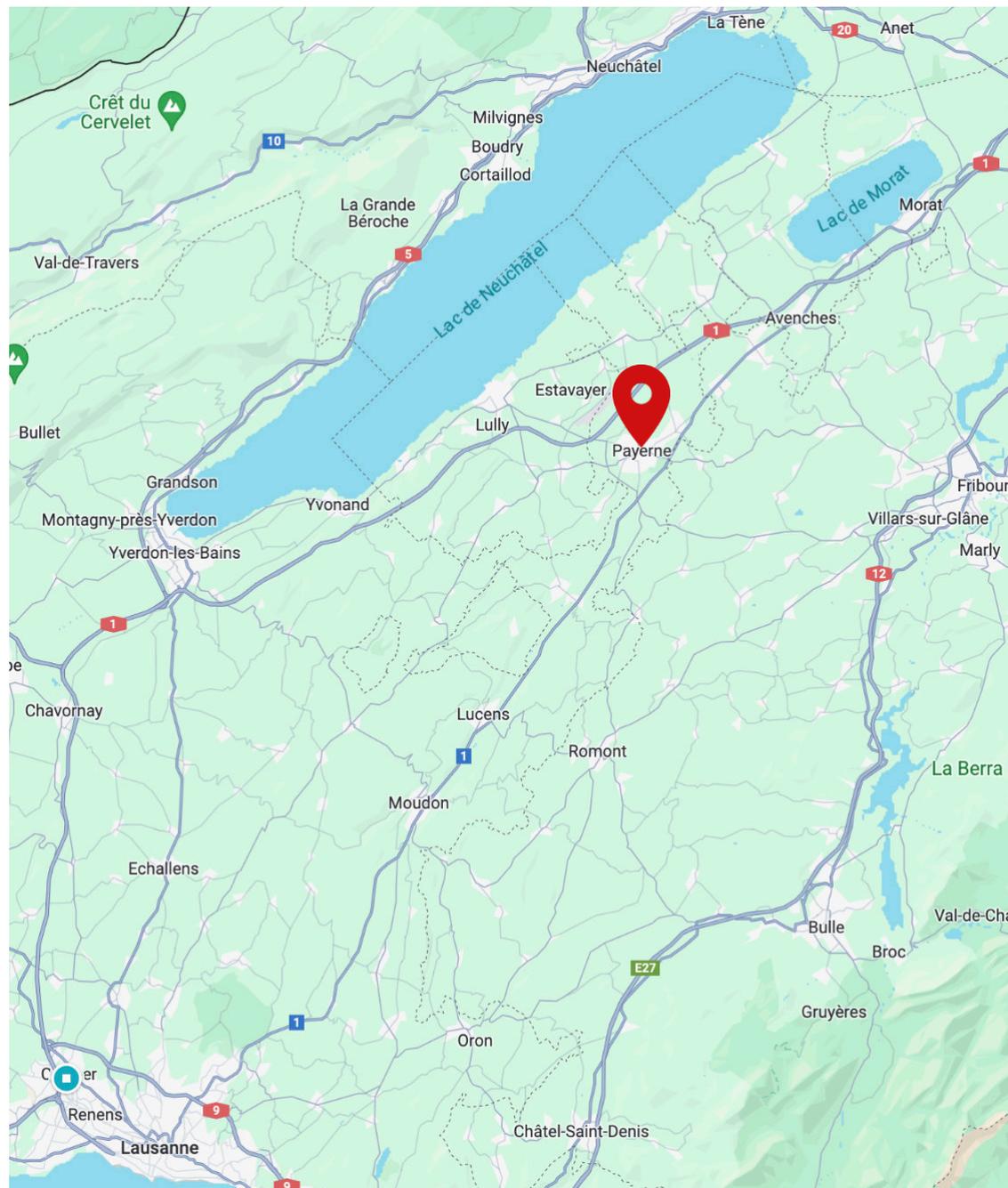
À 15 min du lac de Neuchâtel

À 20 min d' Yverdon

À 40 min de Lausanne

## Transports publics

À 5 min à pied de l'arrêt de bus



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

**Commodités**

Images

Contact

## Commodités

### Environnement

- Quartier de villas
- Arrêt de bus

### Extérieur

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

### Vue

- Dégagée
- Jardin

### Intérieur

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Lumineux

### Equipement

- Cuisine agencée
- Stores électriques
- Alarme

### Exposition

- Sud
- Est
- Ouest

### Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

## *Besoin d'aide pour financer votre logement ?*

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



leman@e-gestion.ch

021 694 00 00

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



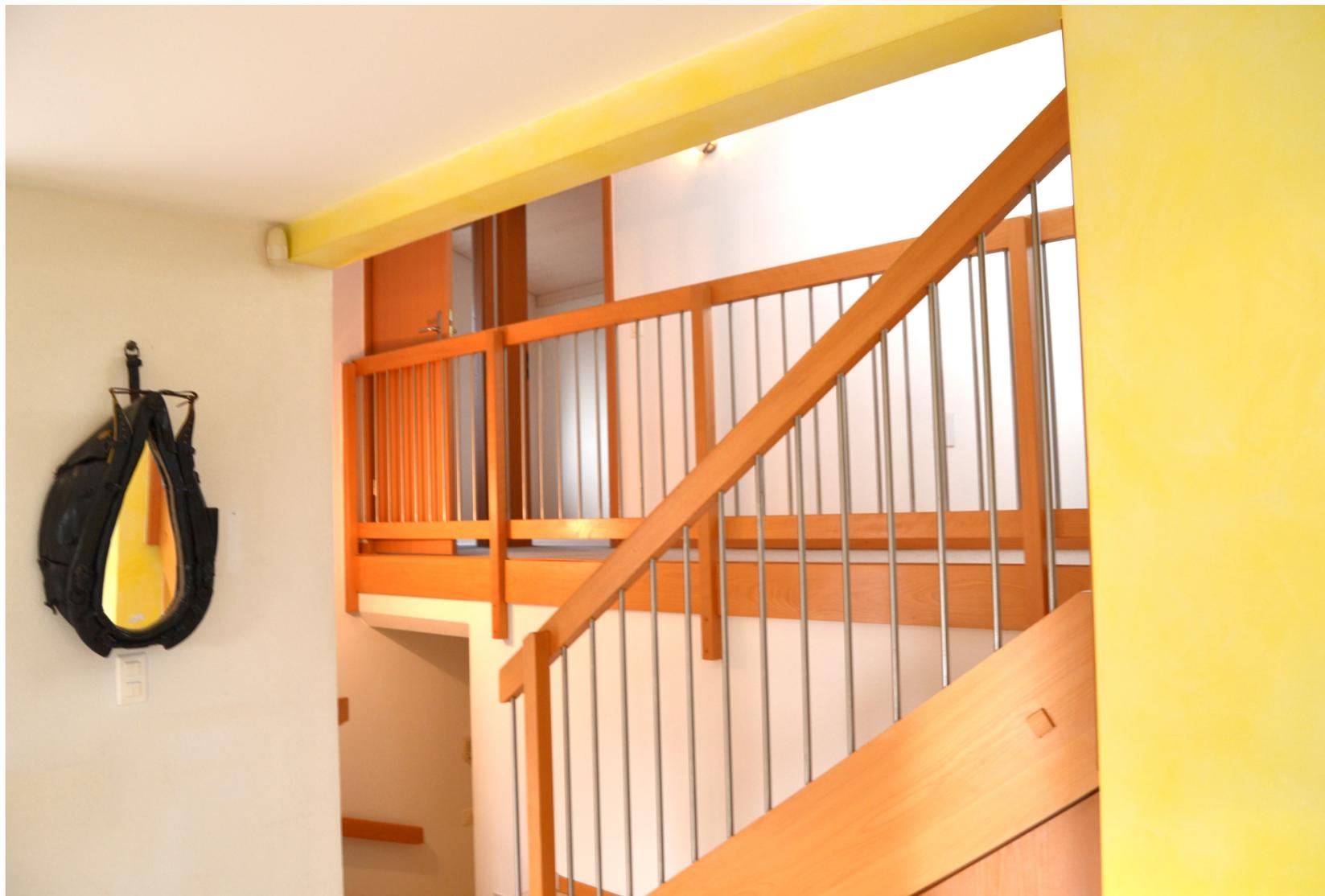
**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

**Contact**



---

### Courtier responsable

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

[www.muller-immobilier.ch](http://www.muller-immobilier.ch)

079 312 98 25



---

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