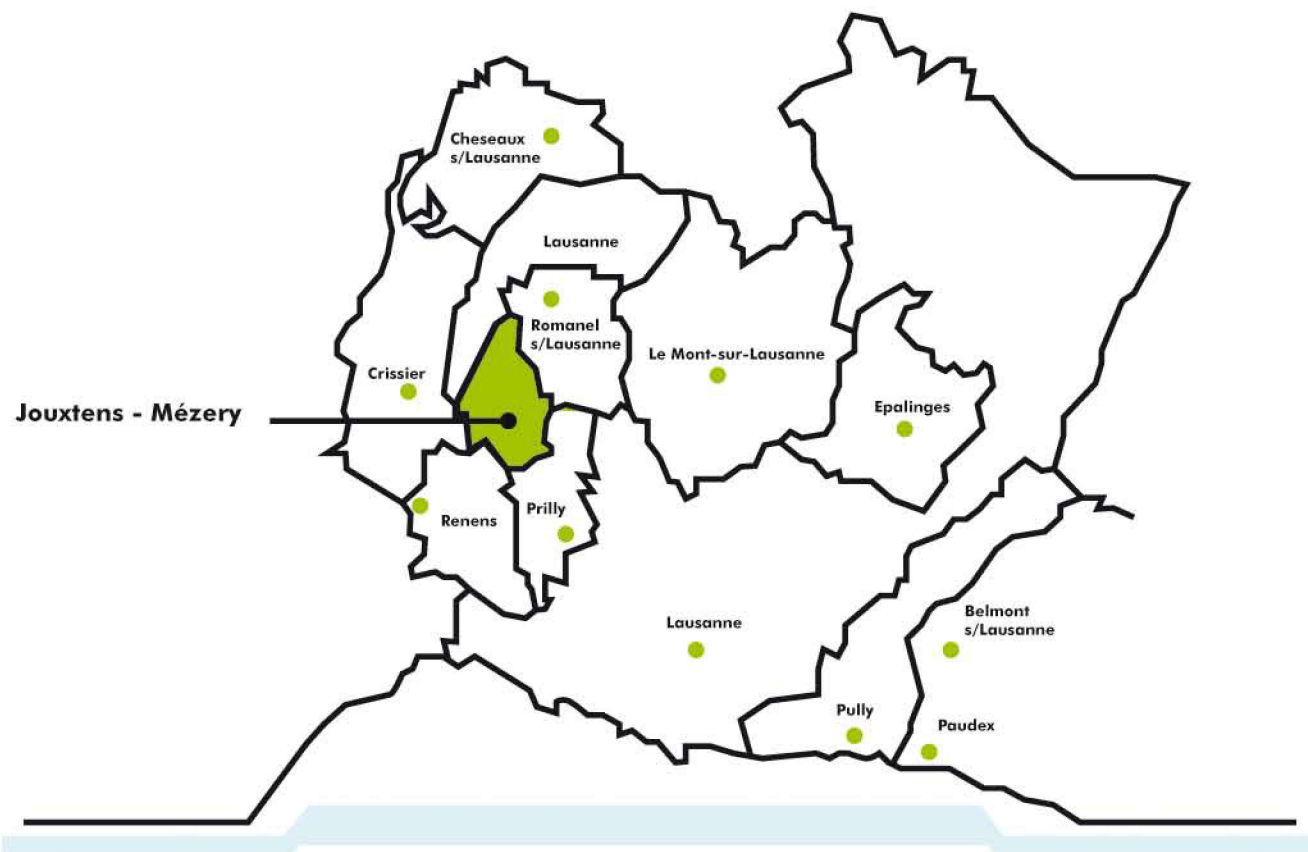




PROJET DE 4 VILLAS À JOUXTENS-MÉZERY

Par Nideal Immobilier



Jouxens - Mézery

Jouxens-Mézery est une commune vaudoise rattachée au district de Lausanne. elle est composée des localités de Jouxens et de Mézery, dans la banlieue ouest de Lausanne.

Deux localités distinctes mais unies par une communauté d'intérêts qui a abouti à une fusion politique et administrative complète

La commune est limitée au nord par celle de Romanel, à l'est et au sud par la commune de Prilly et à l'ouest par celles de Renens et de Crissier, ainsi que par l'enclave lausannoise du Bois-Genoud

Extérieur complètement aménagé.

UNE BUTTE ANTIBRUIT ET UNE HAIE, SERONT PLACÉES TOUT AU LONG DE LA ROUTE DE NEUCHÂTEL POUR PROTÉGER LES VILLAS CONTRE LES NUISANCES ÉVENTUELLES.

2 places couvertes par villa, sans compter l'espace goudronné devant la maison.

Chauffage : pompe à chaleur, panneaux solaires. Taux fiscal : 59% (2013).



Le projet

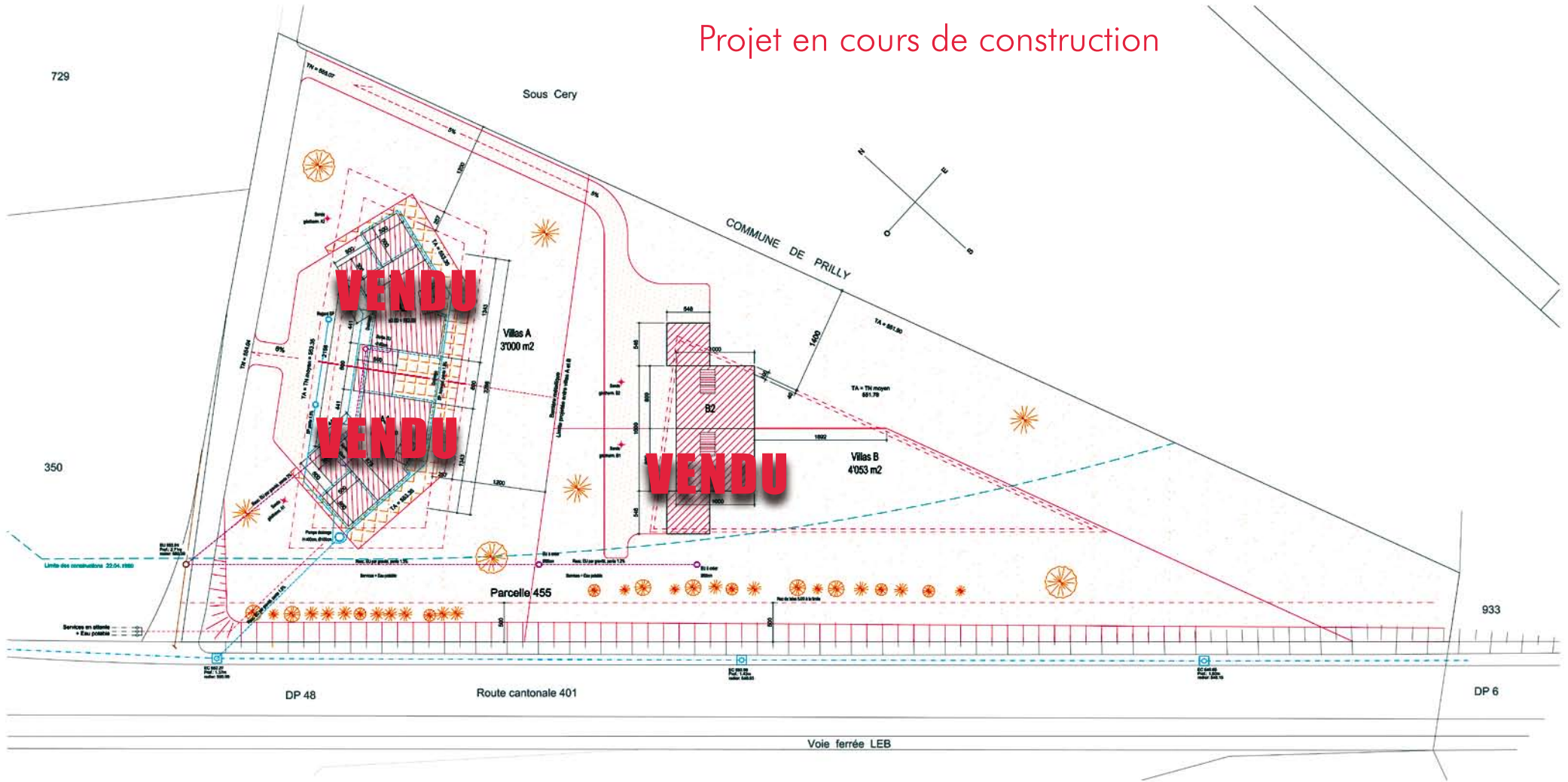
Situation privilégiée pour ce magnifique projet de construction.

En effet, cette parcelle se trouve à proximité de toutes les commodités : on peut se rendre à Lausanne, centre-ville, en 8 minutes par le LEB dont un arrêt est situé à 2 minutes du projet, l'entrée d'autoroute est à 4 minutes, le premier grand centre commercial à Prilly est à 3 minutes et l'école est à 5 minutes.

L'orientation est optimale, elle offre une vue sur la chaîne des Alpes et du dégagement. Idéal pour une grande famille qui veut être très proche du centre-ville. Nous bâtissons 4 magnifiques et spacieuses villas jumelées, clés en main.

Le projet est en cours de construction.

Projet en cours de construction



Plan de situation



Villa B2

2 villas très modernes de 100 m² au sol au Rez (véranda de 20m²), 80 m² en sous-sol et à l'étage. Cette villa cumule au total 295 m² utiles. (330 m² bruts)

Toiture à 2 pans, formes franches et contemporaines, fenêtres d'angle, beaucoup de lumière et d'espace, des finitions de très bonne qualité, à choix.

Villa B1 - VENDU

Villa B2 - Terrain de 2'025m² - Prix: 1'750'000.–

- **Rez**

1 hall d'entrée vestiaire, 1 WC avec douche, 1 bureau et une cuisine équipée, fermée ou ouverte, salle à manger et grand séjour, offrant plusieurs accès vers l'extérieur. Une belle véranda en prolongement du séjour, vitrée de tous côtés.

- **Etage**

1 hall, 3 grandes chambres, 1 salles de bains avec lavabo double, douche et baignoire, ainsi qu'un wc séparé.

- **Sous-sol**

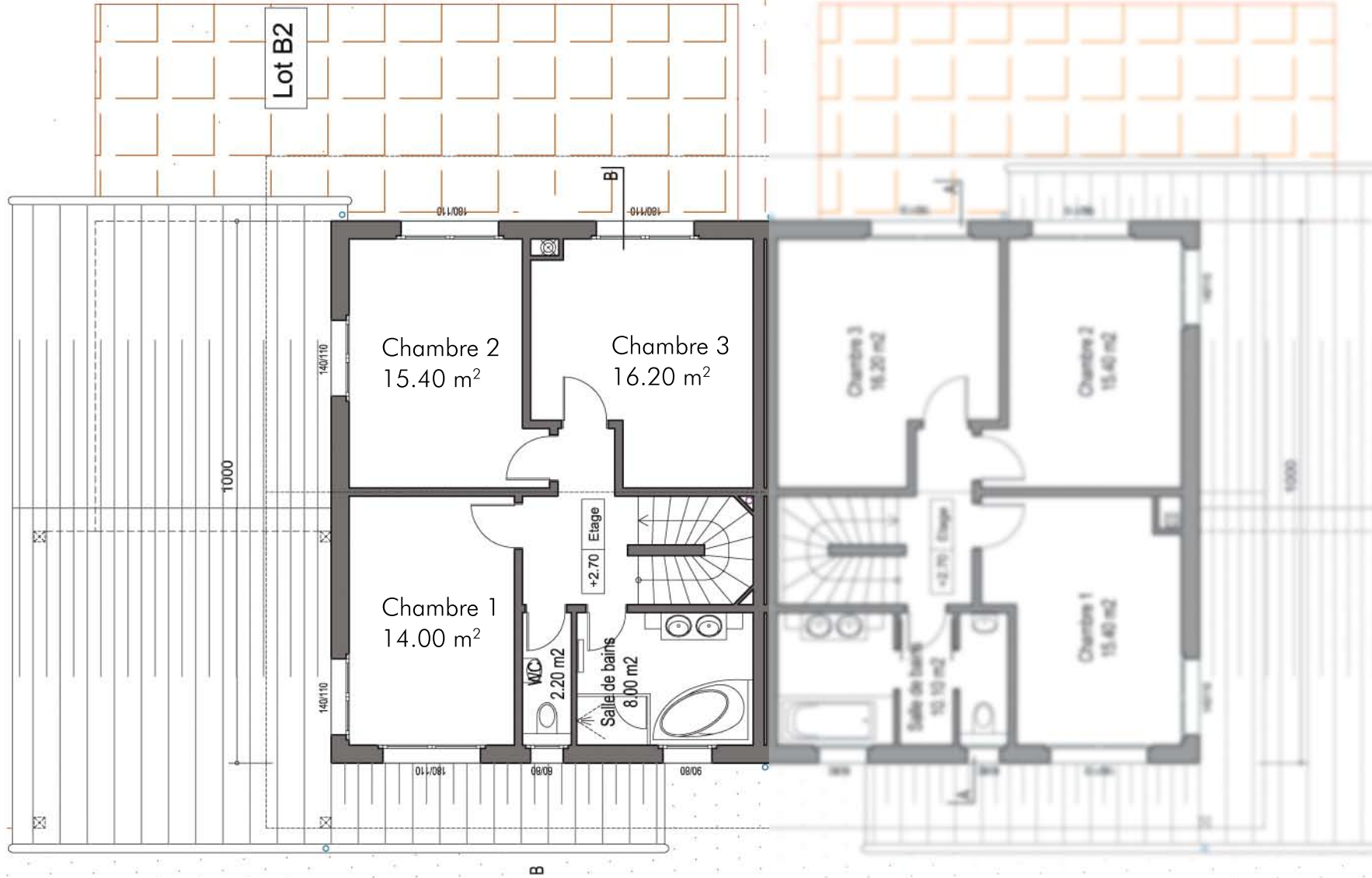
1 hall, 1 local technique, 1 buanderie, 1 cave, 1 économat, 1 disponible de 35 m².

- **Combles**

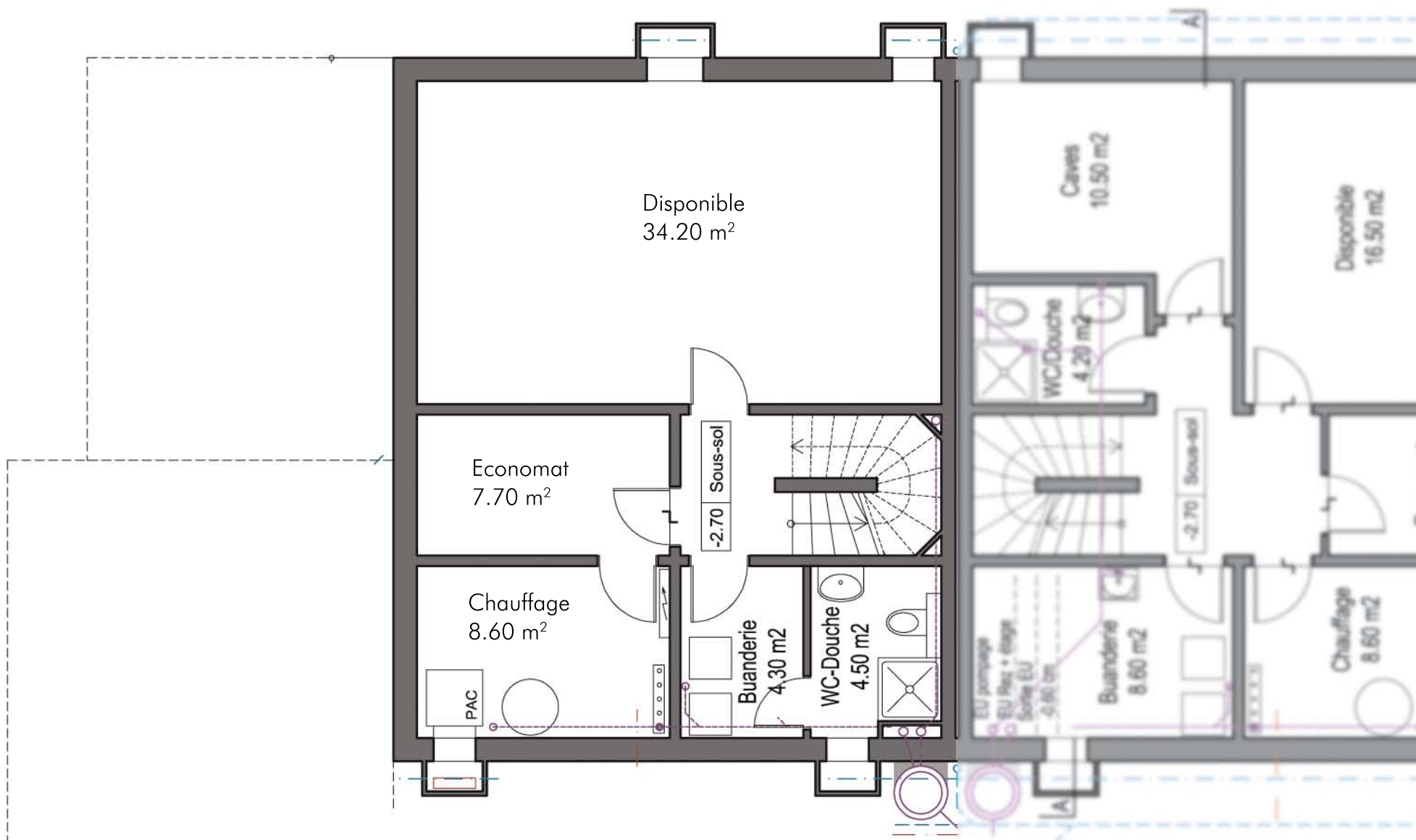
une pièce de plus de 35 m² avec chape et finition aux combles (pas considéré habitable) mais utilisable comme salle de jeu



Villa B2

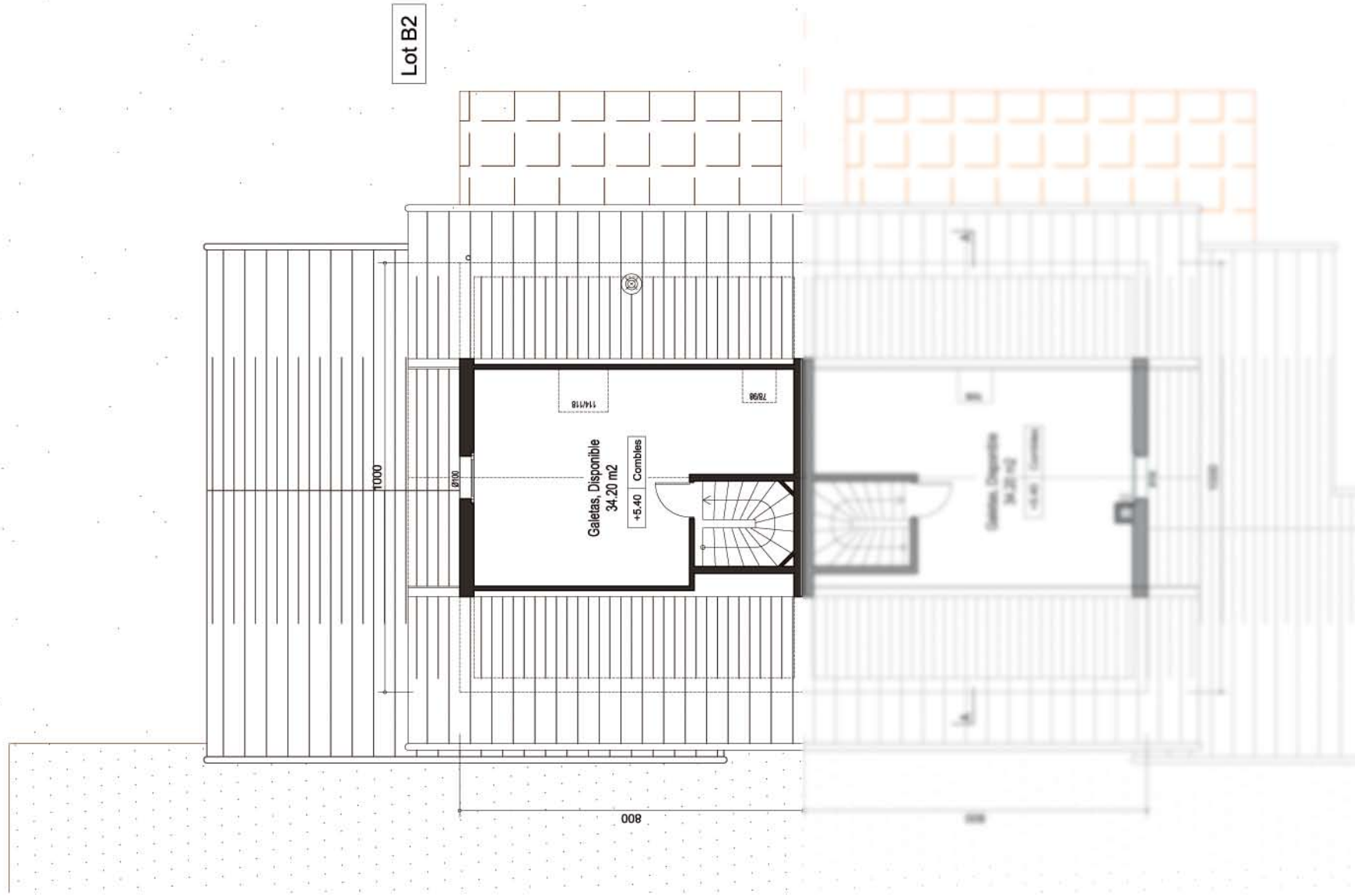


Etage



Sous-sol

Combles





Villa B
Salon



Villa B

Cuisine - salle à manger



Villa B

Chambre à coucher



Nideal Immobilier sàrl

Ch. de Maillefer 47

1052 Le Mont - sur - Lausanne

+41 (0)21 903 33 18

+41 (0)79 413 23 26

info@nideal.ch

