

# VALEYRES-SOUS-MONTAGNY



Baisse de prix Sotheby's – Duplex à Valeyres-sous-Montagny

**CHF 1'180'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



183 m<sup>2</sup>

n° réf. **#5569071**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

**Julien Sanchez**  
+41 76 690 16 78  
julien.sanchez@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé à Valeyres-sous-Montagny, découvrez cette PPE toute neuve de 4 lots.

Cet attique en duplex de 5.5 pièces offre 183 m<sup>2</sup> habitables ainsi qu'une spacieuse terrasse orientée ouest.

Accessible directement via un ascenseur privatif sécurisé, l'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant qui mène à un vaste séjour lumineux avec cheminée et accès direct à un grand balcon de 20 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique. Attenante au séjour, la cuisine ouverte avec îlot central est entièrement équipée avec des matériaux de qualité.

L'espace nuit se compose de quatre belles chambres lumineuses, dont une bénéficie d'un balcon privatif. Deux salles de bain modernes : l'une avec une douche à l'italienne, l'autre avec une baignoire.

Découvrez une mezzanine de 40 m<sup>2</sup> traversée par un puits de lumière offre un espace polyvalent, idéal comme salle de jeux ou coin détente.

Ce bien est complété par une grande cave de 15 m<sup>2</sup>, un potager privatif, deux places de parc couvertes et une place extérieure (en sus du prix).

Un descriptif détaillé ainsi que de nombreuses photos sont disponibles dans le dossier de vente.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable 183 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s) 5.5

Nombre de chambre(s) 4

Nombre de sanitaires 2

Situé au 2ème étage

## **DISTANCES**

Transports publics 30 m

Ecole primaire 2000 m

Commerces 1300 m

Restaurants 300 m

**INFORMATIONS**

Installation chauffage

Eau chaude sanitaire

Type de chauffage

Cheminée

Pompe à chaleur,  
SolairePompe à chaleur,  
Solaire

- Triple vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Interphone

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Couvert à voiture

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Raccordement pour cheminée

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix**

CHF 1'180'000.-

**Prix place(s) de parc int. ①**

CHF 15'000.-

**Prix place(s) de parc ext. ②**

CHF 45'000.-

**Prix total****CHF 1'240'000.-****Disponibilité**

de suite

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

## VUE

- Belle vue
- Dégagée























