

GLAND



Appartement familial à Gland

CHF 1'040'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~114 m²

n° réf.

5641136_044521



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Victorien Gicquel

+41 78 233 83 03

victorien.gicquel@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nous vous proposons cette opportunité d'acquérir un appartement spacieux à Gland, comprenant 3 chambres et 2 salles de bains.

Situé au 1er étage d'un immeuble des années 80, sa situation par rapport à la ville ainsi que son orientation idéale coté ouest conviendra parfaitement à un couple avec enfants.

L'appartement bénéficie d'un système de chauffage par radiateurs alimentés au gaz, garantissant un confort thermique optimal. Les fenêtres sont équipées d'un triple vitrage récent (installé en 2018), assurant une excellente isolation phonique et énergétique.

Les volets roulants sont manuels, tout comme la toile solaire, pratique pour réguler la luminosité.

La cuisine, rénovée en 2018, est moderne et fonctionnelle. Idéalement situé, le logement se trouve à seulement dix minutes à pied de la gare, ou deux minutes en voiture.

Bien entendu l'appartement est habitable en l'état. Les salles d'eau, d'époque, offrent un beau potentiel de rénovation et peuvent être modernisées selon les goûts du futur acquéreur.

Disponibilité : à convenir

SURFACES

Surface habitable	~ 114 m ²
Surface pondérée	~ 117.5 m ²
Surface balcon	~ 7 m ²
Surface cave	~ 5 m ²

Sous-sol

Cave
Buanderie commune

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 680.-/mois

ANNEXE(S)

Place de parc intérieure en sus du prix CHF 35'000.-
Place de parc extérieure en sus du prix CHF 25'000.-

DISTANCES

Transports publics	111 m
Ecole primaire	1201 m
Commerces	536 m
Restaurants	194 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

PARTIE JOUR :

Hall d'entrée et vestiaire
WC visiteurs
Grand séjour et cuisine ouverte - accès balcon
orienté ouest
Balcon de 7 m² environ

PARTIE NUIT :

2 chambres enfants
Salle de douche
Colonne de lavage
Chambre parentale en suite (dressing et salle de bains)

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1983
Nombre de logement(s)	10
Sous-sol	1
Année de rénovation	2018
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

- Lumineux

EQUIPEMENT

- Buanderie collective
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Interphone

SOL

- Stratifié

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De l'autoroute

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Triple vitrage

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'040'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 35'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 25'000.-
Prix total	CHF 1'100'000.-
Disponibilité	A convenir

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.











