

GRANDVAUX



Grandvaux – Duplex lumineux avec vue exceptionnelle

CHF 1'820'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



140 m²

n° réf. **046574**



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

Damien Breton

+41 79 860 78 19

damien.breton@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Magnifique appartement offrant une vue exceptionnelle sur les vignes, le lac et les montagnes, un bien rare qui séduira les amateurs de lumière, d'espace et de tranquillité.

L'immeuble bénéficie actuellement d'importants travaux visant à améliorer son efficacité énergétique.

Le logement se déploie sur deux niveaux et bénéficie d'une distribution fonctionnelle. Au rez-de-chaussée, le spacieux séjour lumineux s'ouvre sur un balcon idéal pour profiter pleinement du panorama. La cuisine entièrement agencée offre également un accès extérieur et une vue directe sur les vignes. Ce niveau comprend une chambre, une grande salle d'eau ainsi qu'un réduit pratique avec buanderie privée.

À l'étage, deux chambres traversantes offrent de généreux volumes et une luminosité optimale. L'une de ces chambres dispose d'un balcon privatif, parfait

pour contempler le lac et les vignes. Une seconde salle d'eau complète ce niveau, assurant confort et intimité à tous les occupants.

L'appartement est complété par une cave, un garage box disponible en sus pour CHF 50'000.- ainsi qu'une place de parc extérieure pour CHF 30'000.-.

Situé dans un quartier calme et résidentiel, ce bien constitue une opportunité unique pour les amoureux de la nature et de la tranquillité. Il allie harmonieusement confort moderne, lumière, espace et vue exceptionnelle.

SURFACES

| | |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 140 m ² |
| Surface utile | 160 m ² |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|----------------------|------------|
| Nombre de pièce(s) | 4.5 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de sanitaires | 2 |
| Situé au | 2ème étage |

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 170 m |
| Ecole primaire | 3300 m |
| Commerces | 939 m |
| Restaurants | 273 m |

INFORMATIONS

| | |
|------------------------|-----------|
| Année de construction | 1972 |
| Année de rénovation | 2006 |
| Installation chauffage | Radiateur |
| Eau chaude sanitaire | Solaire |
| Type de chauffage | Mazout |

ENVIRONNEMENT

- Lac
- Restaurant(s)
- Gare

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie privée
- Douche
- Interphone

SOL

- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Prix | CHF 1'820'000.- |
| Prix place(s) de parc ext. ① | CHF 30'000.- |
| Prix box ① | CHF 50'000.- |
| Prix total | CHF 1'900'000.- |
| 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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch