

# LE BRASSUS



Grand 4,5 pièces lumineux avec jardin privatif  
au cœur du Brassus

---

**CHF 850'000.-**



4.5

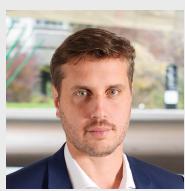


3



100 m<sup>2</sup>

n° réf. **045058**



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

**Damien Breton**  
+41 79 860 78 19  
damien.breton@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **Grand appartement 4,5 pièces lumineux au centre du Brassus**

Situé dans une petite PPE de haut standing, cet appartement de 100 m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité et ses finitions soignées. À deux pas du centre et des commodités, tout en étant bordé par la forêt et les sentiers, il offre un cadre de vie pratique et agréable.

La pièce de vie principale s'ouvre sur une cuisine équipée aux finitions bois, alliant design et fonctionnalité. L'espace se prolonge sur un **grand jardin privatif**, idéal pour profiter des beaux jours. Côté nuit, deux chambres lumineuses partagent une salle de bains élégante avec baignoire. La suite parentale, véritable espace privilégié, dispose de sa propre salle de douche et d'un vaste dressing aménagé. Une buanderie privative et un cellier complètent le

confort de l'appartement, pensé pour une vie quotidienne fluide et agréable.

La résidence, construite en 2022, mise sur la durabilité et la performance énergétique grâce aux panneaux solaires et à une pompe à chaleur air/eau alimentant le chauffage au sol.

Disponible à partir d'août 2026, l'appartement comprend également une **grande cave privée** et un local à vélos commun. Deux places de parc en sus – l'une couverte à 15'000 CHF, l'autre extérieure à 10'000 CHF – viennent compléter ce bien rare sur le marché.

Un appartement pensé pour conjuguer **confort, qualité et esthétisme**, au cœur de la Vallée de Joux.

## **SURFACES**

Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	116 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	41 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Rez-de-jardin

## **DISTANCES**

Transports publics	141 m
Ecole primaire	1563 m
Commerces	42 m
Restaurants	98 m

## INFORMATIONS

Année de construction	2022
Année de rénovation	2022
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Pompe à chaleur eau-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

- Douche
- Téléréseau

## ETAT

- Comme neuf

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Jardin
- Cabanon
- Parking
- Couvert à voiture

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 850'000.-

### Disponibilité

01.08.2026

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.





