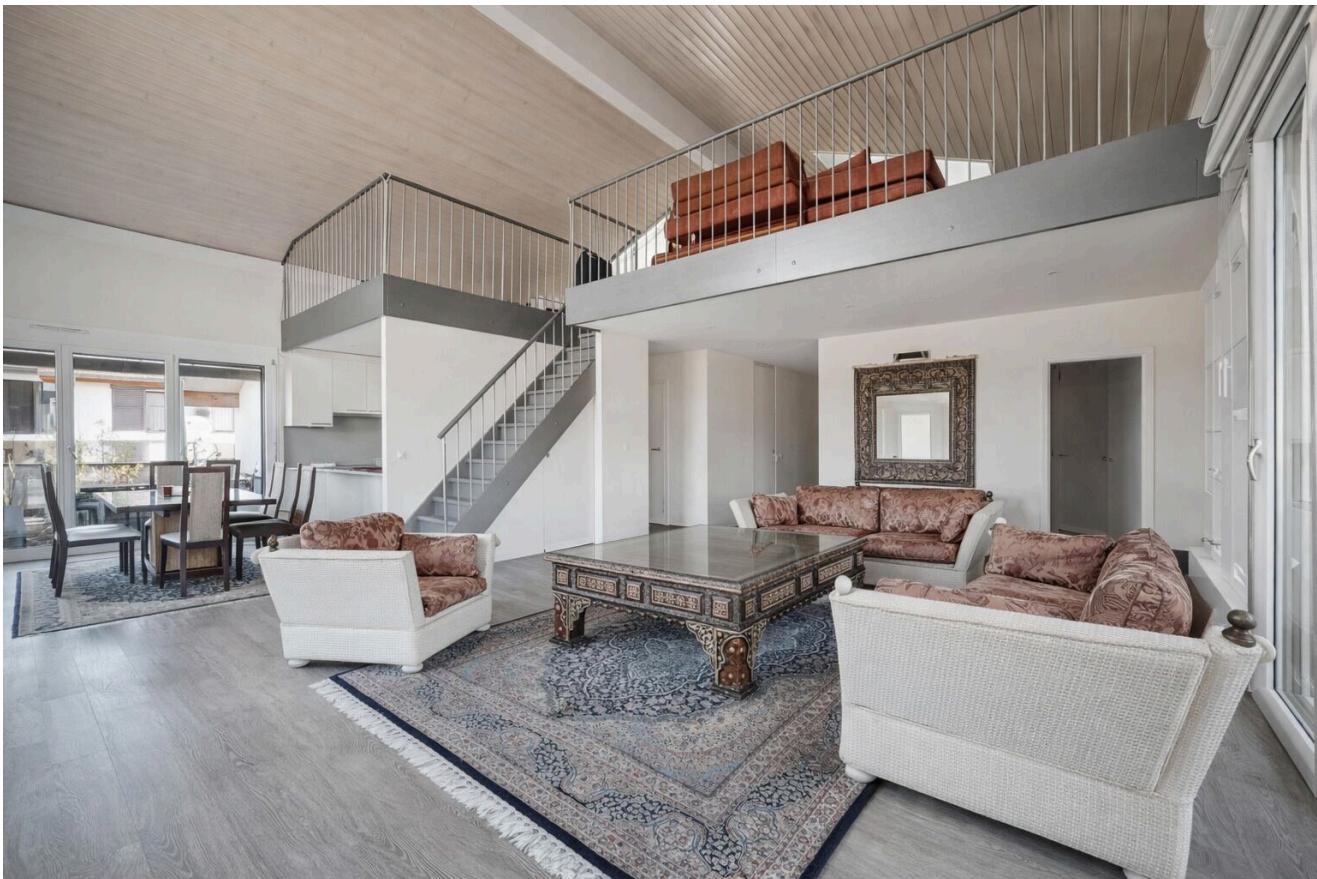


CHAVANNES-DE-BOGIS



Spacieux appartement de 5 pièces au cœur
de la Terre-Sainte (VD)

CHF 1'700'000.-



5



3



170 m²

n° réf. **045672**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Noah Marbach

+41 79 961 49 86

noah.marbach@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au cœur de la commune de **Chavannes-de-Bogis, en Terre Sainte**, ce superbe appartement de **5 pièces** séduit par ses **volumes généreux**, sa **grande mezzanine** et sa **luminosité remarquable**. Les espaces de vie, harmonieusement agencés, offrent un cadre de vie à la fois confortable et élégant. La mezzanine, véritable atout du bien, apporte une sensation d'espace supplémentaire et peut accueillir un bureau, un coin lecture ou un espace polyvalent selon les besoins.

L'appartement bénéficie de **deux balcons**, permettant de profiter pleinement de la lumière naturelle et de l'environnement calme et verdoyant. Les larges ouvertures renforcent la clarté des pièces et créent une atmosphère chaleureuse tout au long de la journée.

Implanté dans une copropriété bien entretenue, ce

bien offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités. **À proximité des commerces, des écoles et des axes de communication vers Nyon et Genève**, il bénéficie d'un emplacement recherché, alliant tranquillité résidentielle et accessibilité optimale.

Une opportunité rare dans un secteur prisé de la Côte vaudoise, idéale pour une famille ou pour toute personne en quête d'espace et de qualité de vie en Terre Sainte.

Deux places de parking intérieures, dont une équipée d'une borne de recharge électrique, sont disponibles en supplément à CHF 35'000.- l'unité.

Une très grande cave double d'environ 20 m² complète ce bien.

SURFACES

Surface habitable	170 m ²
Surface balcon	15 m ²
Surface terrasse	25 m ²
Surface utile	209 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Situé au	2ème étage
Charges	CHF 650.-/mois

ANNEXE(S)

Deux places de parking intérieures, dont une équipée d'une borne de recharge électrique, sont disponibles en supplément à CHF 35'000.- l'unité.
Une très grande cave double d'environ 20 m² complète ce bien.

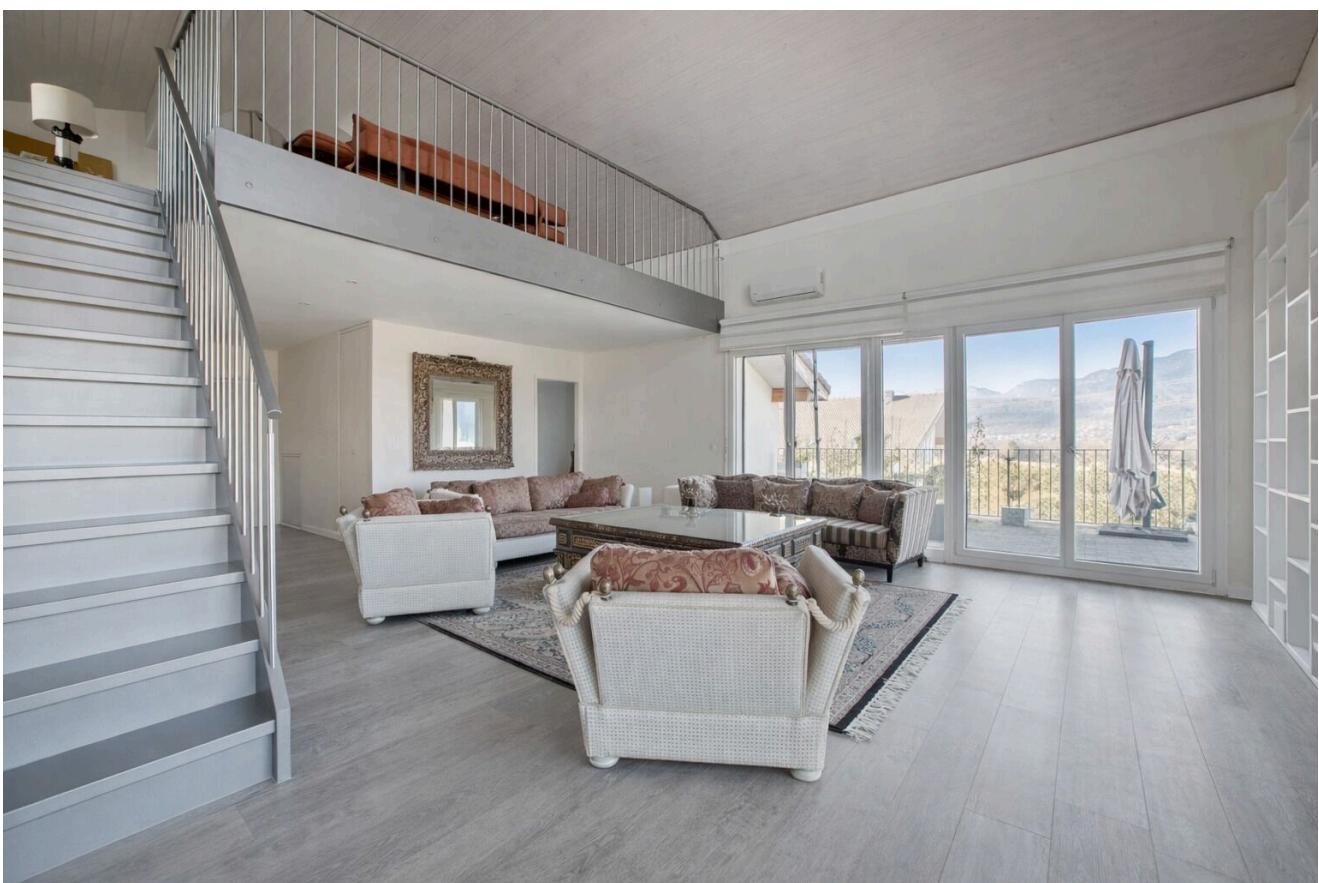
DISTANCES

Transports publics	292 m
Ecole primaire	355 m
Commerces	1406 m
Restaurants	267 m

DISTRIBUTION

Distribution de l'appartement :

- **Spacieux séjour lumineux**, offrant une atmosphère chaleureuse
- **Cuisine ouverte entièrement équipée**, fonctionnelle et élégante
- **Salle de bains avec baignoire**
- **Chambre parentale avec salle de bains attenante**
- **Deux chambres supplémentaires**
- **WC visiteurs**
- **Grande mezzanine**, idéale pour bureau ou espace polyvalent
- **Deux balcons**, pour profiter de l'extérieur



COMMUNE

Située en Terre Sainte, sur la très prisée Côte vaudoise, la commune de Chavannes-de-Bogis offre un cadre de vie harmonieux entre nature et accessibilité. Apprécier pour son atmosphère paisible et résidentielle, elle séduit par ses paysages verdoyants et sa proximité immédiate avec le lac Léman. Grâce à sa situation stratégique, Chavannes-de-Bogis permet un accès rapide à Nyon, Genève ainsi qu'aux principaux axes autoroutiers, tout en conservant un environnement calme et préservé. La commune bénéficie d'une qualité de vie recherchée, idéale pour les familles comme pour les actifs en quête de sérénité, au cœur d'une région dynamique et attractive.

demande. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

PARTICULARITÉS

L'appartement est actuellement sous contrat de location à court terme, mais peut être disponible sur

INFORMATIONS

Année de construction

2011

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Manège
- Proche d'un golf
- Proche douane

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte

- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Climatisation
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Mezzanine

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie collective

SOL

- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'700'000.-

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.

VUE

- Dégagée
- Champêtre
- Montagnes

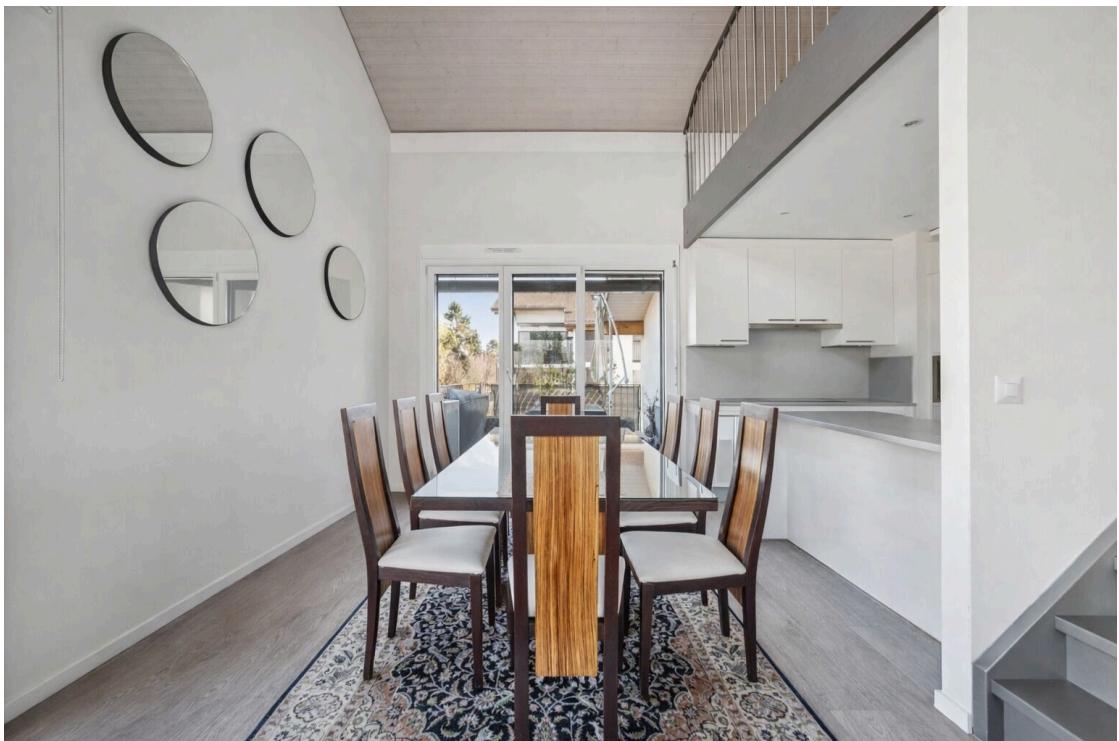
STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

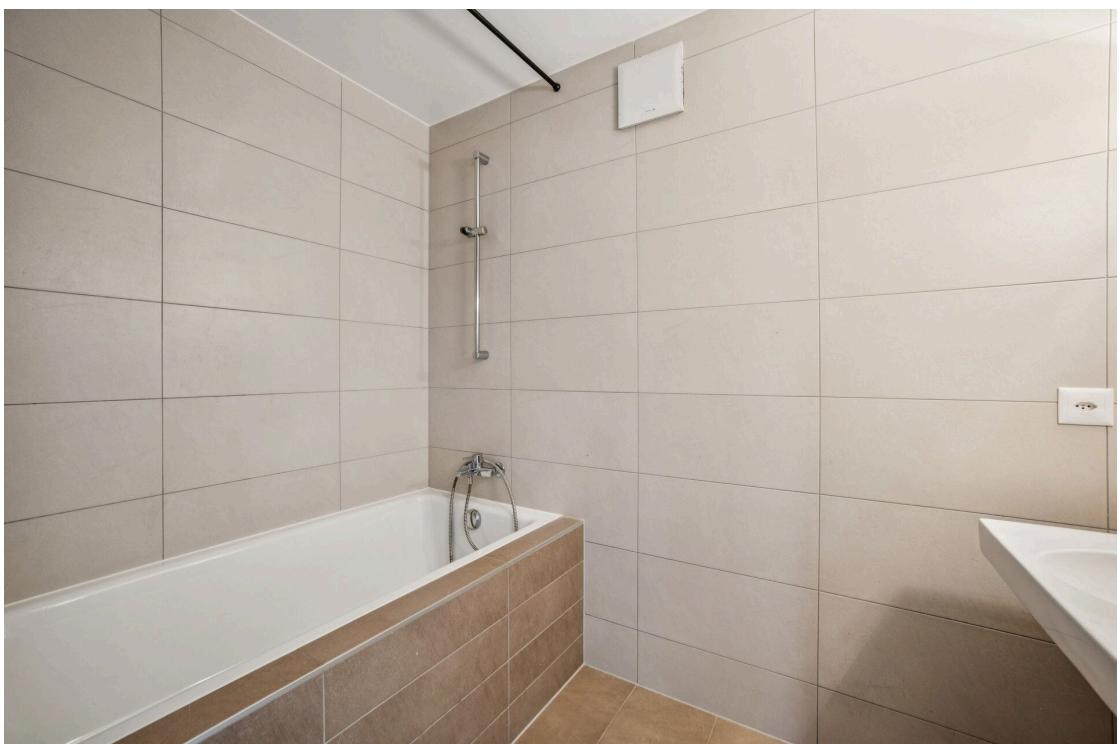
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch