

CHÂTEL-ST-DENIS



Possédez la Vue — Attique Exclusif avec
Panorama d'Exception

Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



5.5

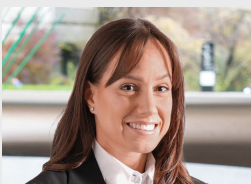


4



~182 m²

n° réf. **045808**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Marie Charrière
+41 79 674 00 45
marie.charriere@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un environnement résidentiel de qualité, cet attique de 5.5 pièces bénéficie d'un cadre de vie privilégié, alliant calme, ensoleillement optimal et dégagements.

Implanté au dernier étage d'un immeuble construit en 2017, en très bon état d'entretien, le bien profite d'une situation dominante offrant une vue dégagée sur les montagnes, renforçant le sentiment d'espace et d'exclusivité, tout en restant à proximité immédiate des infrastructures essentielles telles que commerces, écoles, transports publics et axes routiers.

La localisation permet de conjuguer qualité de vie et fonctionnalité au quotidien, répondant aussi bien aux attentes d'une famille qu'à celles d'acquéreurs en quête d'un bien de standing.

SURFACES

Surface habitable	~ 182 m ²
Surface terrasse	~ 86 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 10'000.-/an

ANNEXE(S)

- 2 places de parc intérieures
- Une grande cave de 18.15 m²
- Un local à vélos commun

DISTANCES

Transports publics	301 m
Ecole primaire	393 m
Commerces	227 m
Restaurants	193 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires intégrées, une assise et un miroir muni de LED
- Suite parentale avec dressing et salle de bains privative
- Deux chambres supplémentaires
- Deux salles de bains, dont l'une munie d'armoires intégrées
- Bureau
- Cellier
- Cuisine entièrement équipée
- Séjour sublimé par une cheminée et niche à bois
- Terrasse offrant un espace extérieur époustouflant et muni de deux stores en toile électriques

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

L'immeuble a été réalisé avec une attention particulière portée à la qualité des matériaux et à la conformité aux normes SIA, notamment en matière de sécurité parasismique. La structure en béton armé, les façades en briques terre-cuite et l'isolation périphérique renforcée garantissent une excellente stabilité, une isolation thermique performante et un confort durable.

Les fenêtres en PVC/métal avec double vitrage isolant, les stores extérieurs motorisés dans les séjours et toutes les chambres, ainsi que les étanchéités de toitures et terrasses de haute qualité assurent une très bonne performance énergétique et un confort acoustique optimal conformément aux normes SIA 181.

Chaque appartement bénéficie d'un chauffage au sol avec régulation individuelle, d'une ventilation conforme aux standards actuels et d'installations techniques modernes, incluant un ascenseur desservant tous les niveaux jusqu'au parking souterrain. Les finitions intérieures ont été soignées : carrelage grand format, parquets en chêne, cuisines équipées avec plans de travail en granit et appareils Miele, ainsi que sanitaires en céramique de qualité avec robinetterie haut de gamme.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les extérieurs sont aménagés avec soin : engazonnement, plantations, terrasses en dalettes ciment avec table et bancs, place de jeux, éclairage extérieur et cheminements soignés, offrant un cadre de vie agréable et harmonieux autour de la résidence.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONS

Année de construction	2017
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	A distance

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	Prix sur demande
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.











