

TRÉLEX



Chalet individuel, au calme avec vue

CHF 1'490'000.-



4.5



3



115 m²

n° réf. **044705**



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

Chalet sur parcelle en DDP :

Située dans un quartier résidentiel très prisé et unique de Trélex, ce charmant chalet individuel offre un cadre de vie exceptionnel, alliant tranquillité, nature, confort moderne, ainsi qu'une magnifique vue sur le lac et les Alpes.

Entièrement entretenue et régulièrement améliorée, la propriété a bénéficié d'un agrandissement judicieux, offrant des volumes généreux et lumineux.

La toiture est en très bon état, les vitrages ont été modernisés et le système de chauffage, équipé de panneaux performants, répond aux exigences actuelles en matière d'efficacité énergétique.

La maison, soigneusement entretenue, peut être facilement divisée en deux logements indépendants.

Une belle opportunité pour une famille multigénérationnelle ou un projet de rendement locatif.

À l'extérieur, le terrain plat et agréable est un véritable havre de paix : un jardin paysager aux multiples fleurs et essences, parfaitement entretenu, une grande terrasse conviviale, un balcon avec vue, un garage fermé ainsi qu'une annexe viennent compléter l'ensemble.

Le terrain est en DDP (droit distinct et permanent), offrant ainsi l'autorisation de louer la parcelle à la commune, à un prix bas. Une propriété rare, prête à accueillir ses nouveaux occupants sans travaux, dans un environnement verdoyant et très recherché.

SURFACES

Surface habitable	115 m ²
Surface terrain	872 m ²
Surface terrasse	17 m ²
Surface totale	135 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	135 m ²
Année de construction	1960
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Radiateur, Sol, Poêle
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	1050 m
Ecole primaire	4351 m
Commerces	3272 m
Restaurants	865 m

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Dépendance
- Cabanon

INTÉRIEUR

- Poêle suédois
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Système de capteurs solaires thermiques

SOL

- Carrelage

VUE

- Forêt
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'490'000.-

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

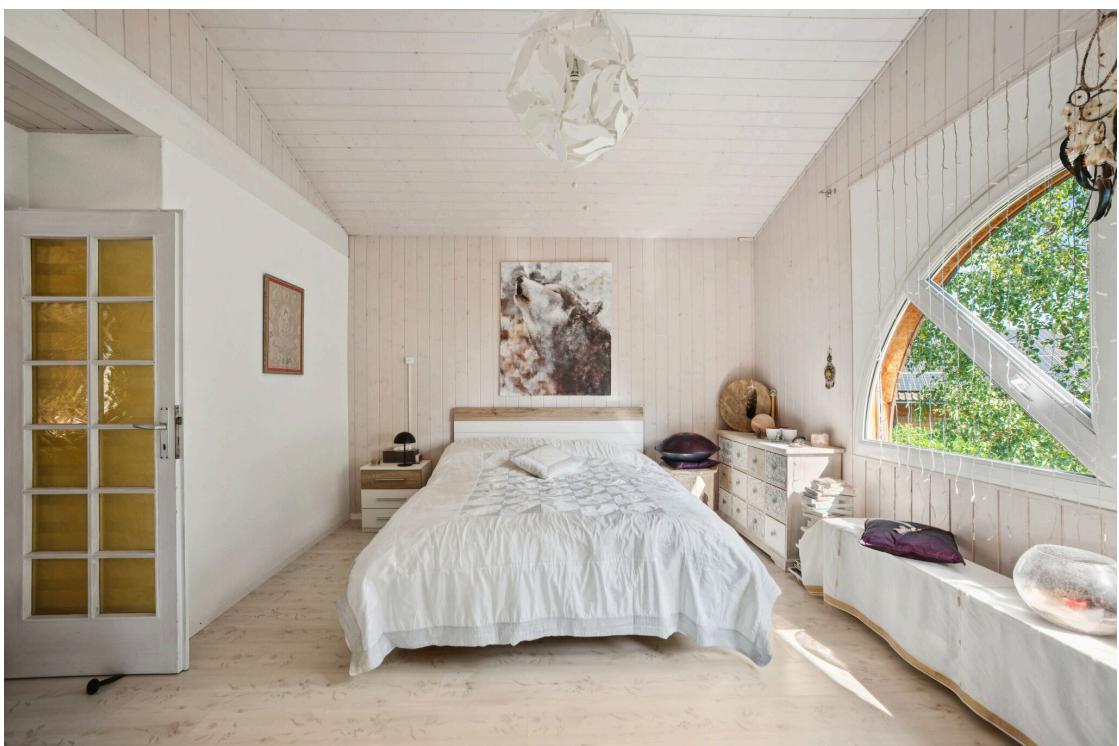
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



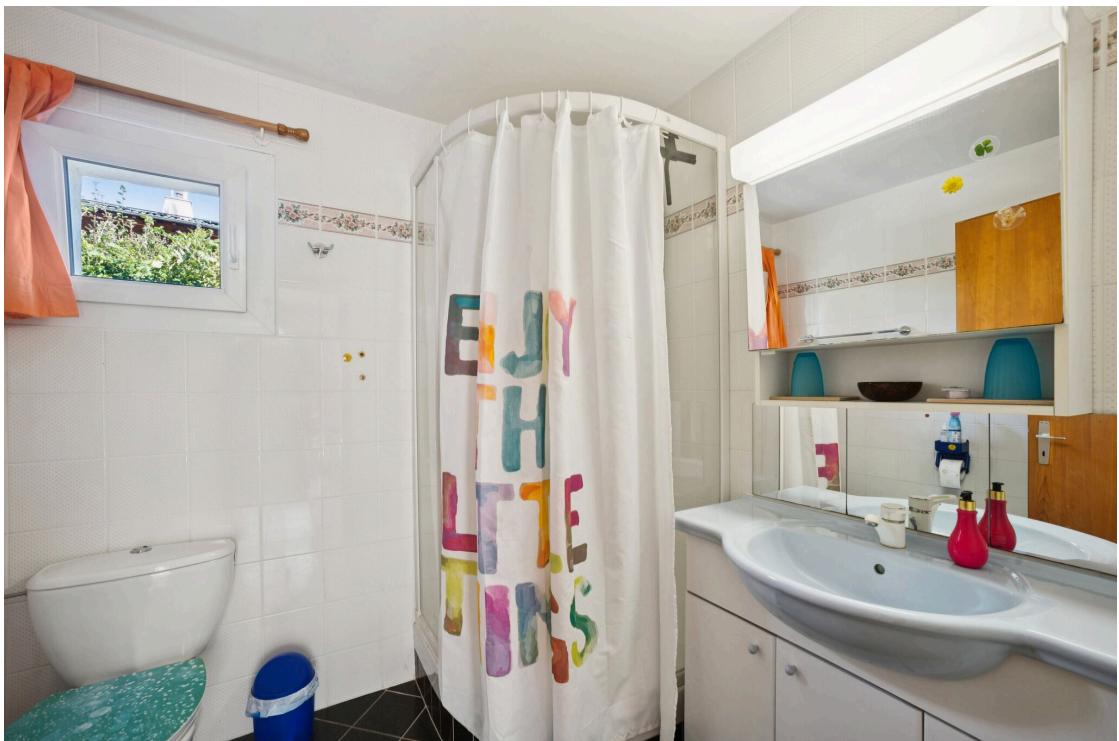
www.switzerland-sothebysrealty.ch











Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch