



## Duplex lumineux, cosy et soigné

VOTRE CONSEILLER  
**ZINEDINE  
BENCHAABANE**



**Prix**

690'000 CHF



**Lieu**

1530 Payerne

### Type de bien

Appartement

### Surface habitable

104 m<sup>2</sup>

### Nombre de pièces

4.5

### Année

2015

### Surface de la parcelle

-

### Nombre de chambres

3

### Disponibilité

Immédiate

### Volume

-

### Salles de bain

2

### Exposition

Sud

### Places de parc

2



## Description

Dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, ce duplex de 4.5 pièces séduit par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et la qualité de ses prestations. Idéalement situé, il offre un cadre de vie agréable à deux pas de la nature tout en étant proche de toutes les commodités.

Construit en 2015, l'appartement a bénéficié en 2024 d'importants travaux visant à rendre les combles entièrement habitables. Transformant le bien en un véritable duplex.

Situé au premier étage, le logement propose un agencement fluide et pratique. Dès l'entrée, vous accédez à deux chambres confortables, une salle de bain équipée d'une colonne de lavage, puis à un vaste séjour lumineux grâce à de grandes baies vitrées donnant sur un balcon orienté sud-est / sud-ouest. La cuisine ouverte, équipée d'appareils Siemens en excellent état, dispose d'un plan de travail en granit et d'un lave-vaisselle surélevé.

Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur, récemment aménagé. Cet espace offre une grande pièce mansardée avec une très belle hauteur sous plafond, un sol en stratifié effet bois agréable au pied, un éclairage LED dimmable et des rangements intégrés. Cette pièce peut parfaitement faire office de suite parentale, complétée par une salle de bain attenante moderne, équipée d'une douche à l'italienne et d'un sèche-serviettes.

Le bien est complété par un local de 21 m<sup>2</sup> au sous-sol avec électricité – idéal pour une grande cave, un atelier ou un espace de rangement – ainsi que deux places de parc extérieures directement devant l'immeuble.

### L'appartement se compose comme suit :

- Hall d'entrée
- Deux chambres
- Salle de bain avec colonne de lavage
- Séjour lumineux avec baies vitrées et accès au balcon
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec électroménager Siemens
- Escalier intérieur
- Grande pièce mansardée (idéal suite parentale)
- Salle de bain attenante avec douche à l'italienne et sèche-serviettes

### Caractéristiques techniques :



- Immeuble construit en 2015
- Chauffage au sol par pompe à chaleur, thermostat individuel dans chaque pièce
- Panneaux solaires thermiques
- Triple vitrage, stores électriques
- Très belle hauteur sous plafond dans les combles
- Local disponible de 21 m<sup>2</sup> avec électricité au sous-sol
- Deux places de parc extérieures devant l'immeuble incluses dans le prix affiché
- L'immeuble dispose de places de parc visiteurs et de places pour vos deux roues.

**Environnement :**

Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié dans un secteur paisible et agréable, avec la Broye à seulement 50 mètres, idéale pour des balades. Toutes les commodités sont accessibles en moins de 5 minutes à pied : école primaire, Coop, arrêt de bus et gare. Un cadre de vie pratique, serein et proche de tout.



690'000 CHF  
1530 Payerne



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Steamer +

Four +

Lave vaisselle +

Hotte + frigo

Plaque vitrocéramique + le tout de la marque

Siemens

### Balcon

Oui

### Cave

Oui

### Store électrique

Oui

### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

2



**690'000 CHF**  
1530 Payerne



## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Habitation de très faible densité

### Type de chauffage

Pompe à chaleur air-eau

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Dernier contrôle OIBT

2015

### Fenêtres

Triple vitrage

### Isolation de la façade

Normes actuelles

### Isolation de la toiture

Normes actuelles

## Divers



### Altitude

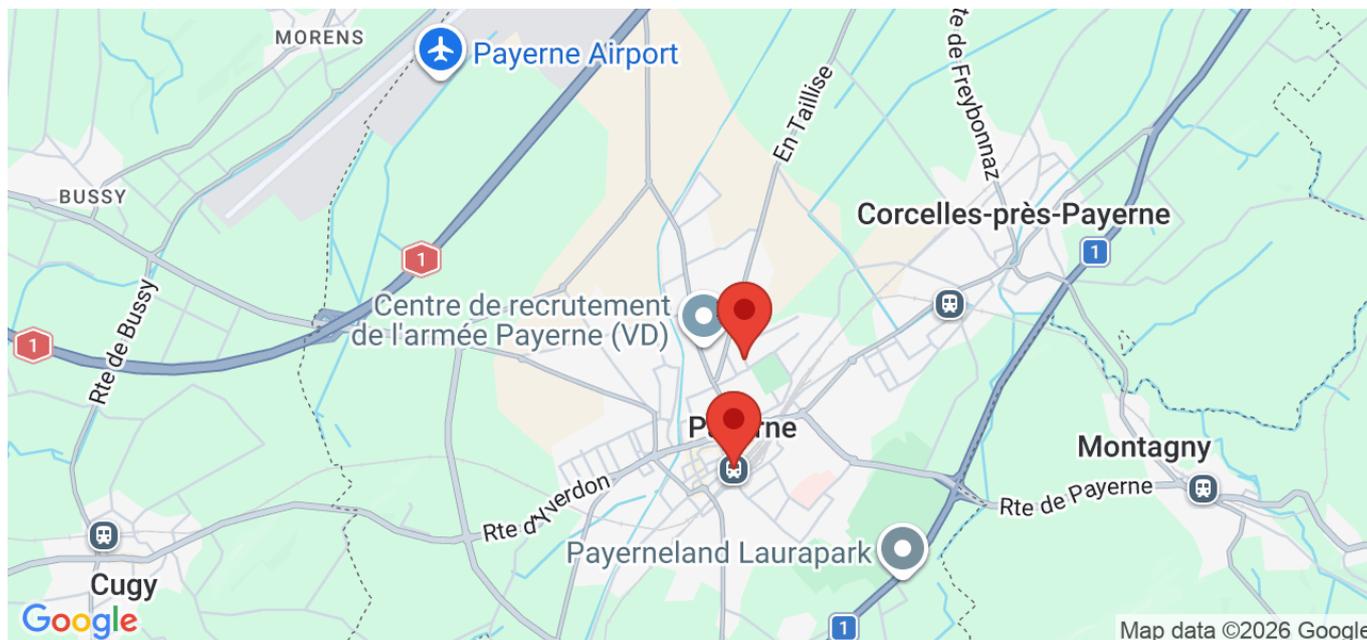
456 m

### Taux d'imposition

70 %



## Services de proximité



### **Transport public**

Arrêt de bus

Gare de Payerne

### **Commerce**

 Coop payerne

 Supermarché

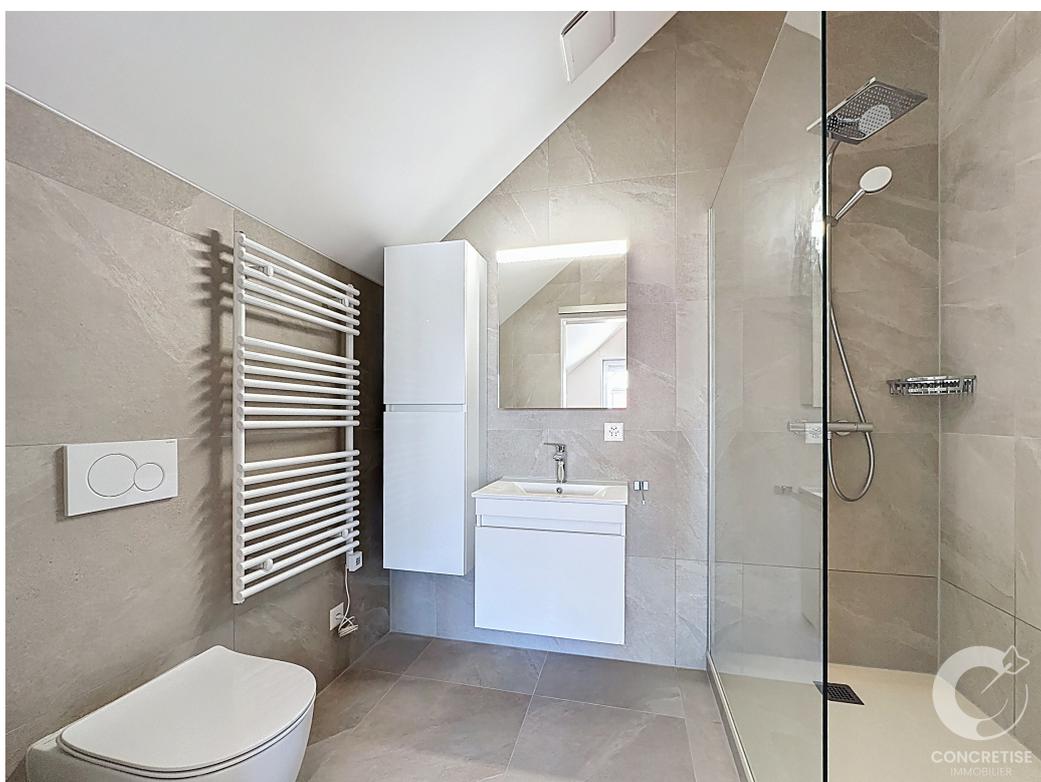




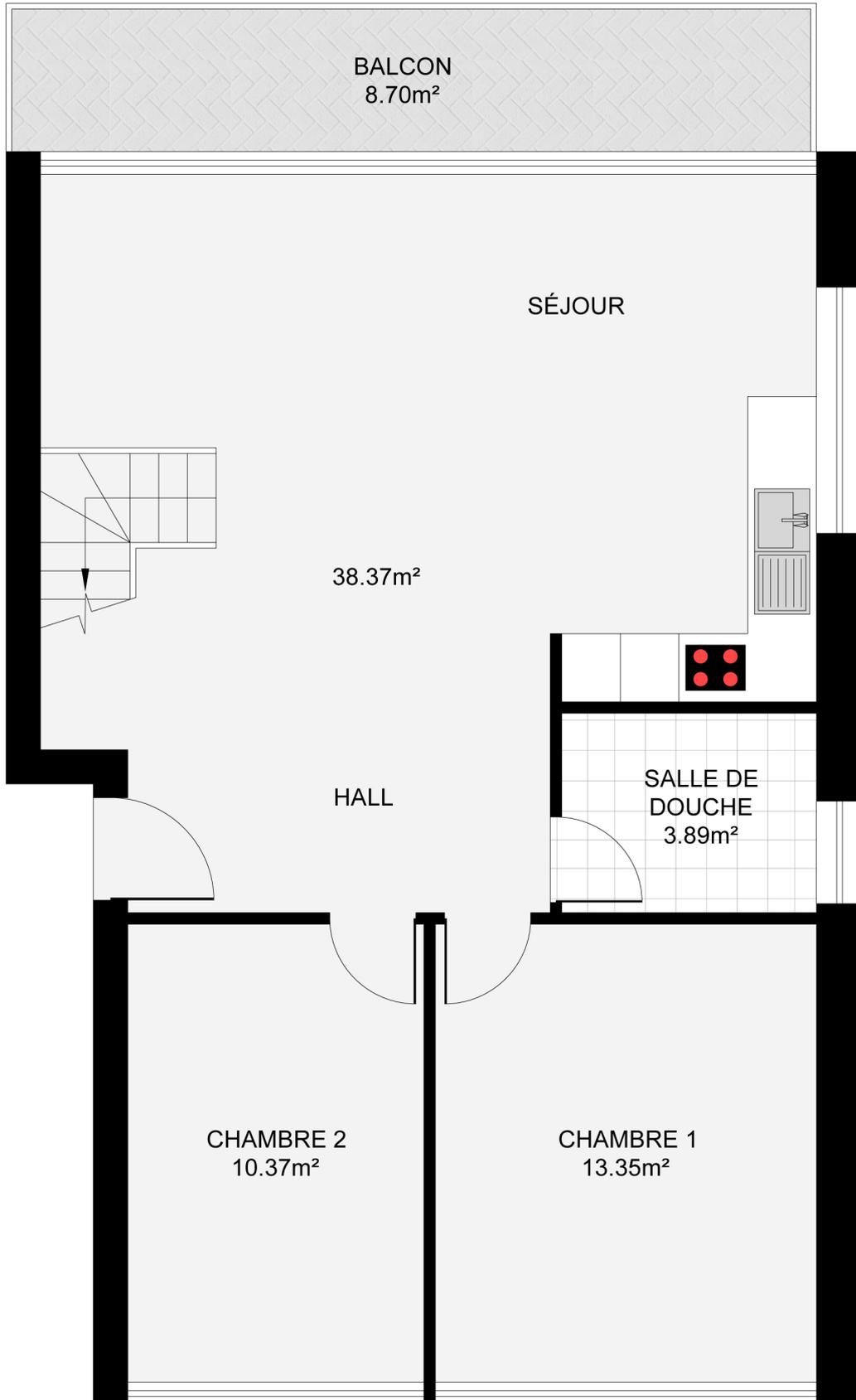






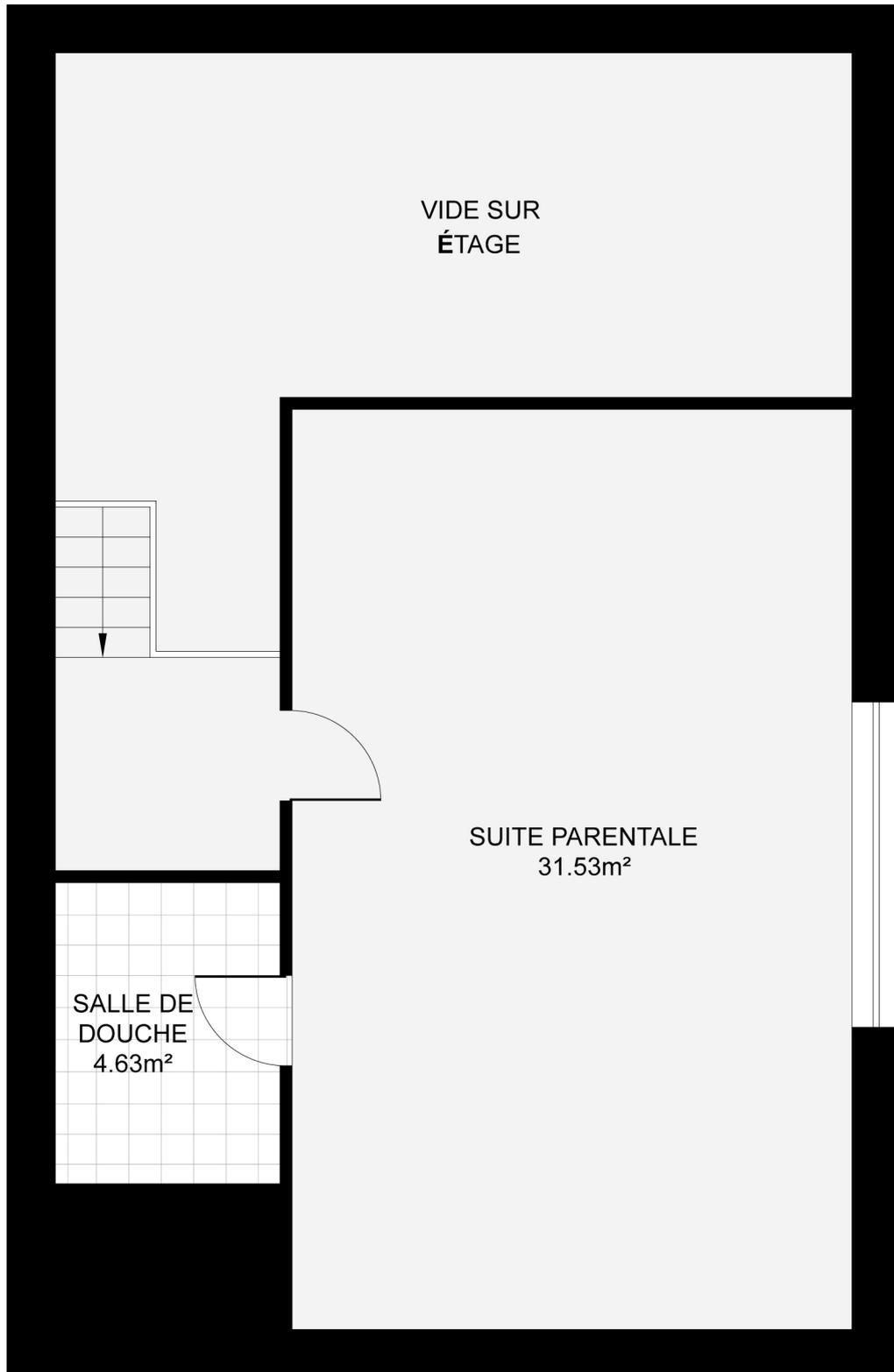






REZ-DE-CHAUSSÉE





COBLES

0 1 2 3M



690'000 CHF  
1530 Payerne



## Ce bien vous intéresse ?

████████████████████ **VOTRE CONSEILLER**  
████████████████████ **ZINEDINE BENCHAAABANE**  
████████████████████ -  
████████████████████ -  
████████████████████



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)