

## Charme de l'ancien, confort du neuf : grand 3,5 pièces éco- responsable avec terrasse



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

820'000 CHF



**Lieu**

1149 Berolle

### Type de bien

Appartement,  
Appartement

### Année

2021

### Disponibilité

A convenir

### Surface habitable

108 m2

### Surface de la parcelle

-

### Volume

-

### Exposition

Est-Nord-Ouest

### Nombre de pièces

3.5

### Nombre de chambres

2

### Salles de bain

2

### Places de parc

2



## Description

Situé dans le charmant village de Berolle, au cœur du Parc du Jura Vaudois, au pied du Mont Tendre, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel alliant le cachet d'une ancienne ferme à la performance énergétique d'une construction neuve.

À seulement 12 minutes d'Aubonne et 20 minutes de Morges, vous profitez ici d'un calme absolu, immergé dans la nature, tout en restant connecté aux centres urbains (bus MBC 742 à proximité).

### L'IMMEUBLE & L'ÉNERGIE : UNE RÉNOVATION EXEMPLAIRE

Livré en 2021, ce petit immeuble de 4 appartements est une ancienne ferme entièrement transformée. Il répond aux standards les plus exigeants pour vous garantir confort et économies : charges très basses ; Isolation complète; fenêtres triple vitrage et notes énergétiques excellentes.

Écologie : Chauffage central à pellets (bilan carbone neutre) et panneaux solaires thermiques et photovoltaïques pour l'eau chaude et l'électricité.

### L'APPARTEMENT : LUMIÈRE ET QUALITÉ

Situé au rez-de-chaussée avec sa propre entrée indépendante, ce bien traversant (Est-Nord-Ouest) bénéficie d'une luminosité optimale toute la journée et de superbes couchers de soleil, sans souffrir de la chaleur estivale. Les finitions sont soignées, neutres et de haute qualité.

Il se distribue comme suit :

- Un hall d'entrée
- Une belle pièce de vie (séjour/salle à manger)
- Une cuisine équipée
- Un canal de fumée existant offrant la possibilité d'installer un poêle suédois
- Une grande terrasse privative avec vue dégagée sur la campagne et le Jura
- Deux chambres à coucher confortables
- Une salle de bains avec baignoire
- Une salle d'eau avec douche
- Un local buanderie privatif équipé

### LES ANNEXES (INCLUSES)



- Une cave
- 2 places de parc comprises dans le prix (une couverte et une extérieure)

### **VIE PRATIQUE & ÉCOLES**

Idéal pour une famille, le village est parfaitement desservi pour la scolarité :

Établissement primaire et secondaire de Apples-Bière et environs

Accueil parascolaire (ASIABE) disponible sur plusieurs sites voisins

Transports scolaires assurés par les bus MBC

Une opportunité rare de vivre au vert sans charges excessives ni travaux à prévoir

Intéressé(e) ? Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite.



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

- Four
- Lave vaisselle
- Hotte
- Plaque vitrocéramique

Le tout de la marque SIEMENS

### Cave

Oui

### Vue

Sur la campagne et le Jura

### Luminosité

Bonne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

1

### Couvert à voiture

1

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Pellets

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Dernier contrôle OIBT

2021

### Fenêtres

Triple vitrage

### Isolation de la façade

Isolation complète

### Isolation de la toiture

Oui aux normes actuelles

## Divers



### Altitude

764 m

### Taux d'imposition

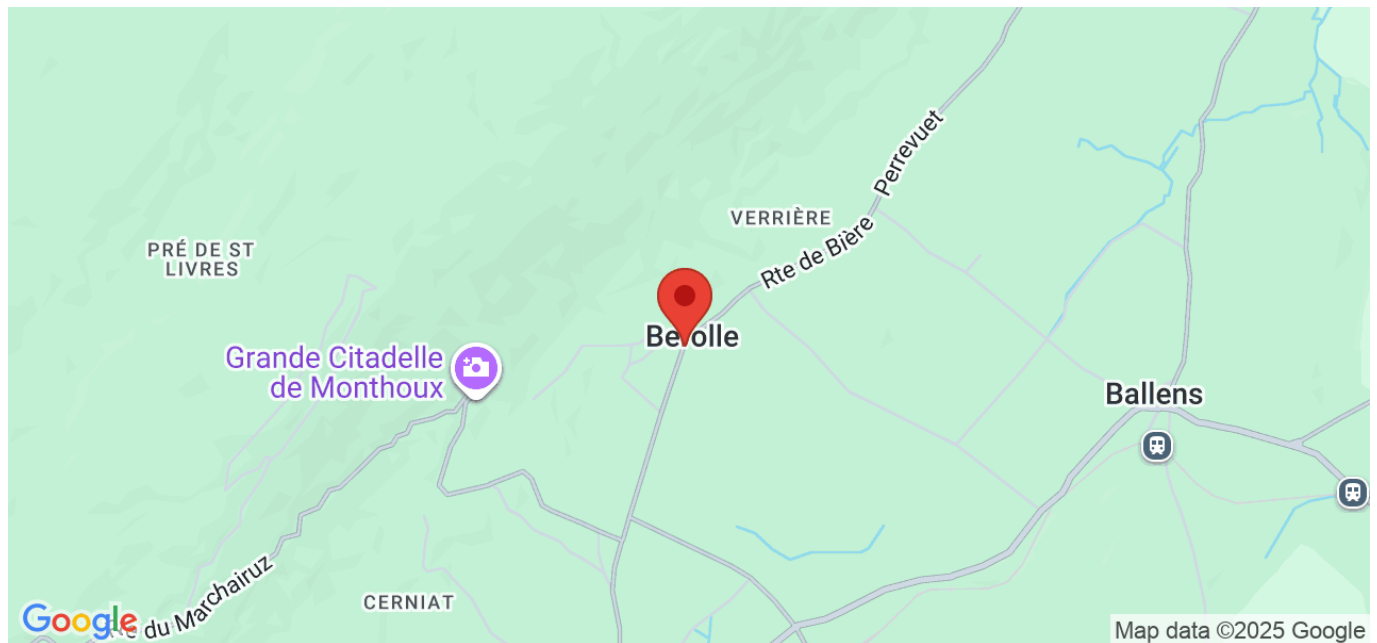
76 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Tranquillité absolue



## Services de proximité



### Transport public

BUS MBC

### Commerce

≡ L'Auberge Communale

≡ La Ferme Dauphin – produits de la ferme

 Partner





















🏠 Efficacité de  
l'enveloppe du  
bâtiment

⚡ Efficacité  
énergétique  
globale

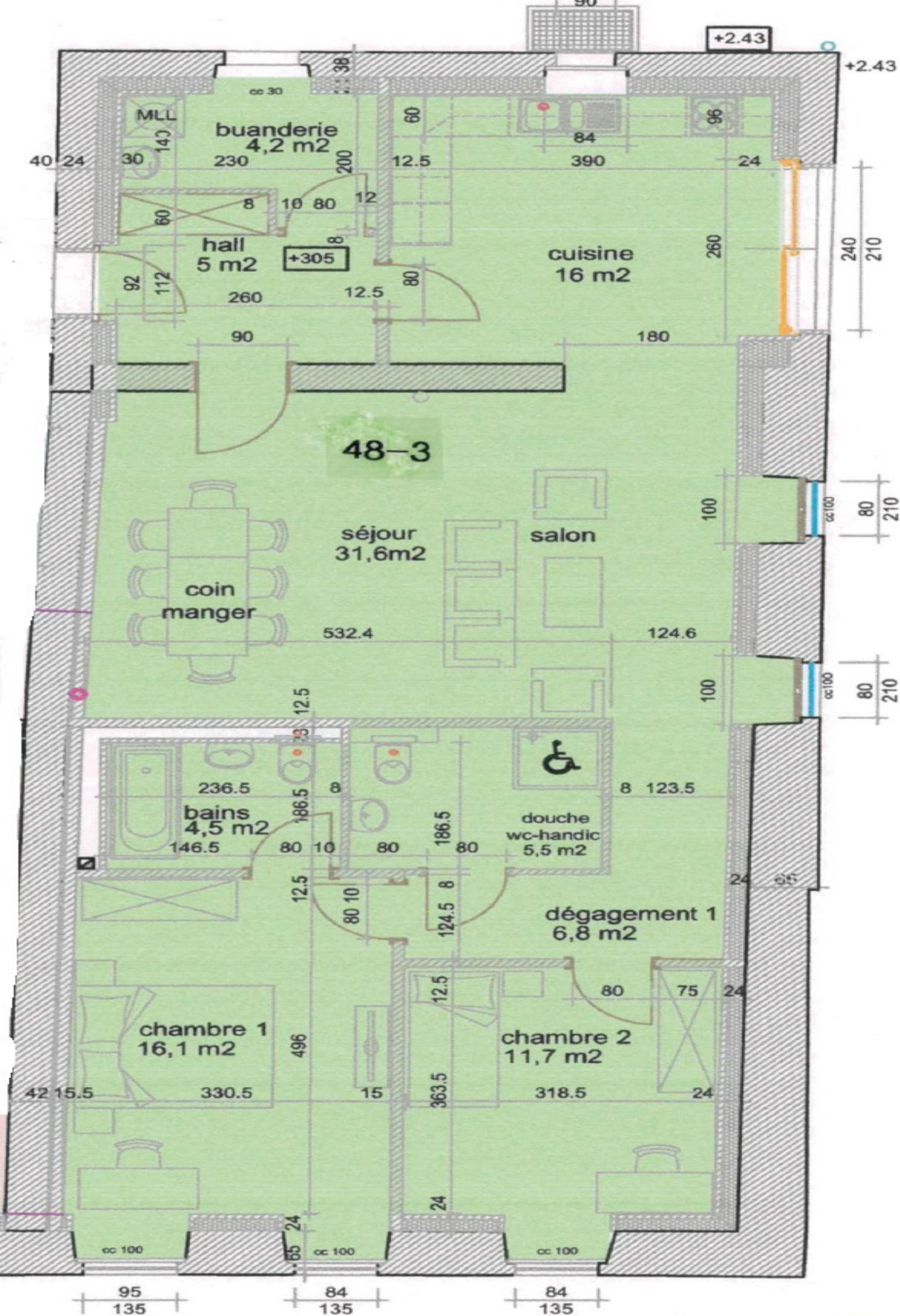
☁ Émissions  
directes de CO<sub>2</sub>













820'000 CHF

1149 Berolle



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**

**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74

079 220 06 68



**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)