Attique contemporain de 4,5 pièces à Cossonay - Terrasse de 54 m², vue panoramique et confort clé en main



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix
1'195'000 CHF

Lieu
1304 Cossonay

Type de bien
Appartement, Attique

Surface habitable
100 m2

Nombre de pièces
4.5

Année
2022

Surface de la parcelle
-

Nombre de chambres
3

Disponibilité
À convenir

Volume
-

Salles de bain
2

Exposition
Est-Sud-Ouest

Places de parc
1

Ce document n'est pas contractuel



Description

L'agence immobilière CONCRETISE vous présente en exclusivité à Cossonay, au sein d'un nouveau quartier prisé et en transition directe avec la zone agricole, la résidence « Nouvelle Terre » (construite en 2022-2023) qui conjugue architecture contemporaine, durabilité et quiétude résidentielle.

Occupant le 4e et dernier étage, ce superbe attique de 4,5 pièces profite d'une luminosité traversante, d'une intimité totale sans voisin supérieur et d'un panorama dégagé embrassant les champs, le Jura, le Léman et les Alpes.

Des volumes lumineux pensés pour un confort sans compromis :

D'une surface nette habitable d'environ 100 m², l'appartement se prolonge vers l'extérieur grâce à une vaste terrasse périphérique de 54 m². Ceinturée de garde-corps en verre qui préservent la vue, cette terrasse équipée de stores toile électriques et d'un point d'eau devient une véritable pièce de vie supplémentaire.

Un espace jour convivial :

De plus de 38 m², il réunit le salon, la salle à manger et une cuisine ouverte aux lignes épurées dotée d'un îlot central, d'une crédence vitrée sombre et d'appareils Electrolux (four, four vapeur/combiné, induction, réfrigérateur et congélateur intégrés).

De larges baies vitrées coulissantes effacent la frontière entre dedans et dehors.

Une véritable suite parentale :

D'une surface de 15,5 m², elle intègre un grand dressing mural sur mesure, un accès à la terrasse ainsi qu'une salle d'eau privative aux finitions soignées (faïence anthracite, douche à l'italienne, niches rétroéclairées et colonne de lavage-séchage intégrée).

Deux chambres supplémentaires :

D'environ 12 m² et 13 m², toutes deux dotées de portes-fenêtres donnant sur la terrasse, accompagnées d'une seconde salle de bains complète avec baignoire.

Des prestations soignées au quotidien :



Le hall d'entrée dispose d'armoires encastrées pleine hauteur offrant une remarquable capacité de rangement, complétées par un visiophone, des stores motorisés centralisés et des thermostats individuels dans chaque pièce.

Deux art de vivre, une même évidence

Par sa configuration de plain-pied et son environnement, cet attique répond avec justesse aux attentes de deux profils d'acquéreurs exigeants.

Pour les jeunes retraités :

Vous souhaitez quitter une villa devenue trop grande et contraignante sans renoncer à l'espace, à la lumière ni au plaisir d'un grand extérieur.

Accessible directement de plain-pied par ascenseur depuis le parking souterrain, cet attique vous offre une terrasse pour recevoir et jardiner en bacs, sans aucune corvée d'entretien ni tonte de pelouse. Vous bénéficiez en outre d'une tranquillité financière et juridique rare : bâtiment récent certifié CECB B/A (chauffage à distance au bois et panneaux photovoltaïques), charges maîtrisées autour de CHF 585.-/mois, fonds de rénovation déjà supérieur à CHF 51'690.- et protection explicite de l'article 26 du règlement de PPE, qui répartit les frais d'étanchéité de la dalle-toiture sur l'ensemble des 30 copropriétaires.

Pour les jeunes cadres dynamiques avec un ou deux enfants :

Vous privilégiez le confort, la sécurité et l'absence de travaux d'un appartement récent plutôt que les contraintes d'une maison individuelle. Avec ses trois vraies chambres (permettant d'aménager deux chambres d'enfants ou un bureau dédié au télétravail) et ses deux salles d'eau, chacun dispose de son espace.

Au pied de l'immeuble, le parc paysager sans voitures sécurisé par des cheminements piétonniers offre trois aires de jeux, un espace fitness extérieur et des vergers d'arbres fruitiers.

Un environnement vaudois alliant nature, écoles et mobilité

Cossonay séduit par son équilibre entre douceur de vivre campagnarde et connexion rapide aux grands pôles de l'arc lémanique :

Écoles et petite enfance à pied : la garderie (ainsi que le pôle scolaire et UAPE), le collège primaire des Chavannes et l'école secondaire du Pré-aux-Moines se rejoignent en toute sécurité en 5 minutes de marche.



Transports et pendularité : les arrêts de bus régionaux MBC se trouvent à moins de 5 minutes à pied.

Le funiculaire relie la gare CFF de Cossonay-Penthalaz en 6 minutes, permettant d'atteindre Lausanne-Gare en une vingtaine de minutes au total.

L'accès rapide à l'autoroute A1 place Morges, Lausanne et Yverdon-les-Bains à moins d'une demi-heure.

Commerces, loisirs et nature : le bourg historique, la Coop, la Migros, ainsi que le cinéma, le théâtre, la piscine et les infrastructures sportives sont accessibles en moins de 10 minutes à pied.

Dès la sortie de la résidence, les sentiers champêtres et lisières boisées invitent aux balades au grand air.

Une cave privative de 4,20 m² ainsi que la place de parc intérieure n° 41 (complétée par des places visiteurs extérieures) parfont ce bien rare sur le marché. Prix de vente : CHF 1'195'000.- (place de parc intérieure incluse)



Aménagements intérieurs

Type de cuisine
Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine
Plaque de cuisson à induction

Four combiné micro-ondes encastrable

Four multifonction à pyrolyse

Réfrigérateur-congélateur combiné

Lave vaisselle

L'ensemble des électroménagers sont de la marque Electrolux

Mitigeur de cuisine Gessi noir mat bec col de cygne avec douchette extractible à double jet.

Balcon
Oui

Ascenseur
Oui

Cave
Oui

Store électrique
Oui

Porte de garage électrique
Oui

Vue
Panoramique sur la campagne, le lac et les Alpes

Aménagements extérieurs

Garage souterrain
1

Terrasse
Oui



Luminosité

Excellente toute la journée



Informations techniques

Type de zone
Habitation de forte densité

Type de chauffage
À distance

Distribution de la chaleur
Au sol

Dernier contrôle OIBT
2023

Fenêtres
Triple vitrage

Isolation de la façade
Aux normes

Isolation de la toiture
Aux normes

Divers

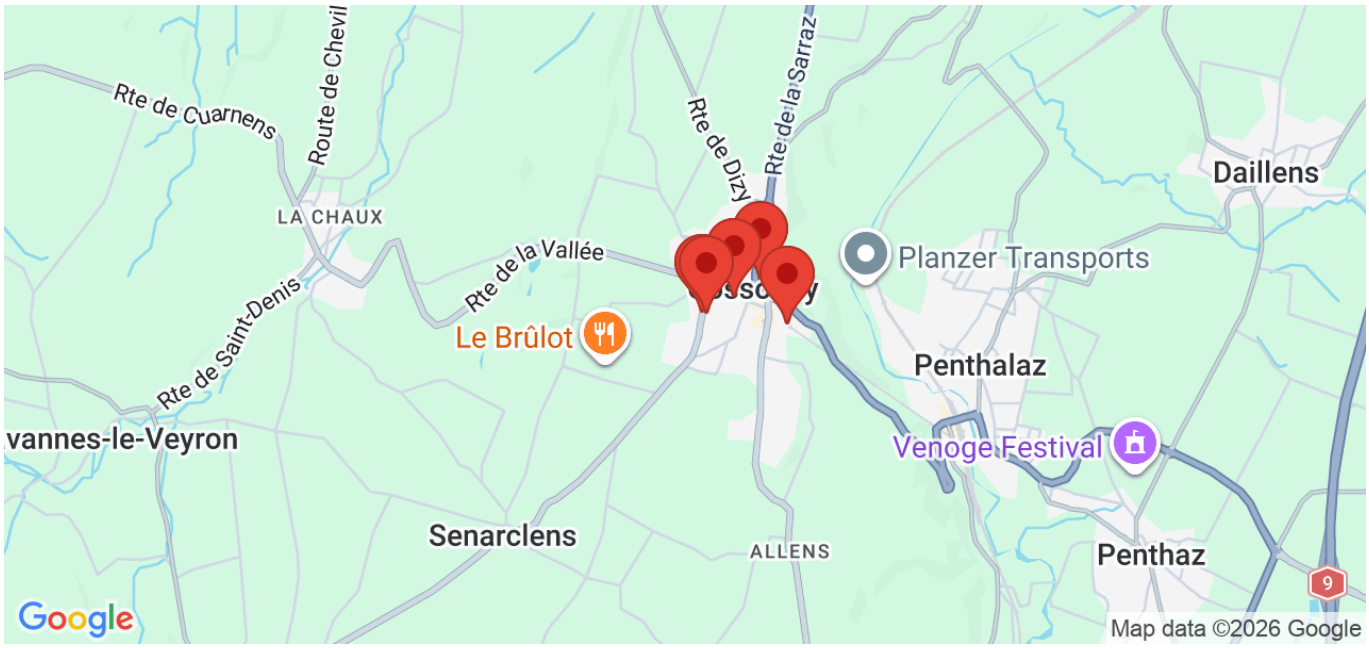
Altitude
583 m

Taux d'imposition
66 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale
très calme



Services de proximité



Transport public

Arrêt du bus

Ficelle MBC

Commerce

Supermarché

Ecole / collège / etc.

Collège des Chavannes

Autre

Agence immobilière CONCRETISE

Piscine




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER








CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER










CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER

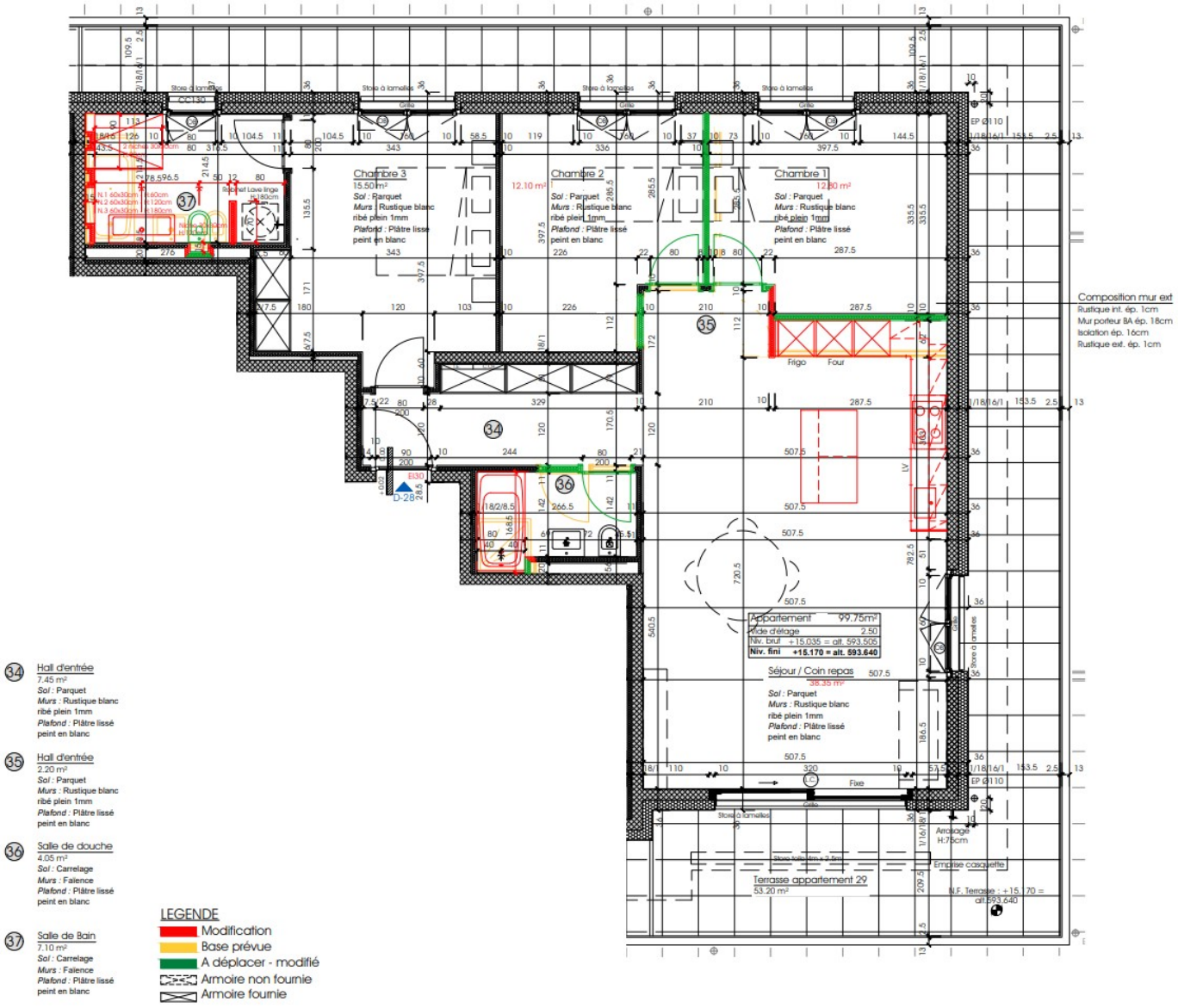



CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE



Ce document n'est pas contractuel

1'195'000 CHF
1304 Cossonay



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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch