

## Jolie villa jumelée / Pretty semi-detached villa in Prangins



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

021 565 68 74  
079 220 06 68



### Prix

1'600'000 CHF



### Lieu

1197 Prangins

### Type de bien

Maison, Villa jumelée

### Surface habitable

138 m2

### Nombre de pièces

5.5

### Année

1983

### Surface de la parcelle

817 m2

### Nombre de chambres

4

### Disponibilité

Selon votre projet

### Volume

757 m3

### Salles de bain

2

### Exposition

Sud-Est

### Places de parc

3



## Description

(English text below) Nous vous présentons en exclusivité une très jolie villa jumelée à Prangins.

La villa a été construite en 1983 avec de très bons matériaux. La maison a été très bien entretenue mais une remise au goût du jour peut s'avérer nécessaire selon vos envies.

Les plans de la villa ont été très bien conçus et les espaces sont très agréables. De plus, le jardin offre un espace de détente et de jeux pour les petits et les grands.

La maison est composée comme suit :

### Au rez

- 1 sas d'entrée
- 1 hall
- 1 grand séjour avec une magnifique cheminée et salle à manger avec portes fenêtres
- 1 cuisine avec accès à la terrasse
- 1 salle de bain et wc visiteurs

### Au premier

- 4 chambres
- 1 salle de bain avec baignoire

### Galetas

- Un galetas non habitable est accessible pour un escalier escamotable

### Sous-sol

- 1 local de rangement carrelé
- 1 grande buanderie / étendage
- 1 garage et atelier de bricolage

### Extérieurs

- 2 places de parc
- 1 belle terrasse avec barbecue



- 1 jardin avec pelouse, potager et arbres fruitiers
- 2 abris de jardin

La parcelle est clôturée

### **Technique**

Chaudière à mazout et radiateurs. Cheminée avec insert et récupération de chaleur. Fenêtre double vitrage alu-bois.

### **Dernières rénovations**

La chaudière a été changée en 2003. Le parquet du séjour a été refait en 2013. Les fenêtres ont été changées en 2011. L'agencement de cuisine a été refait en 2013.

### **Pretty semi-detached villa in Prangins**

The villa was built in 1983 with very good materials. The house has been very well maintained but updating may be necessary depending on your wishes.

The plans of the villa have been very well designed and the spaces are very pleasant. In addition, the garden offers a relaxation and play area for young and less young.

The house is composed as follows:

#### **On the ground floor**

- 1 entrance hall
- 1 hall
- 1 large living room with a magnificent fireplace and dining room with French doors
- 1 kitchen with access to the terrace
- 1 bathroom and guest toilet

#### **First floor**

- 4 bedrooms
- 1 bathroom with bathtub

#### **Attic**



A non-habitable attic is accessible by a retractable staircase

### **Basement**

- 1 tiled storage room
- 1 large laundry room / drying room
- 1 garage and DIY workshop

### **Exteriors**

- 2 parking spaces
- 1 beautiful terrace with barbecue
- 1 garden with lawn, vegetable garden and fruit trees
- 2 garden sheds

The plot is fenced

### **Technical**

Oil boiler and radiators. Fireplace with insert and heat recovery. Double-glazed aluminum-wood window.

### **Latest renovations**

The boiler has been changed. The parquet flooring in the living room was redone in 2013. The windows were changed in 2011. The kitchen layout was redone in 2013.



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Cheminée/poêle

Oui

### Cave

Oui

### Porte de garage électrique

Oui

### Vue

Jardin

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

2

### Garage souterrain

1

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques

### État des combles

Non-aménageables

### Type de zone

Habitation de très faible densité

### Type de chauffage

Mazout

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

2003 Nouvelle chaudière

2011 Nouvelles fenêtres et volets

2013 Le parquet du séjour a été refait

2013 Nouvel agencement de cuisine

### Dernier contrôle OIBT

2003

### Fenêtres

2011

### Isolation de la façade

Double mur avec 80 mm de laine de roche

### Isolation de la toiture

120 mm de laine de roche entre chevrons

## Divers

### Altitude

413 m

### Taux d'imposition

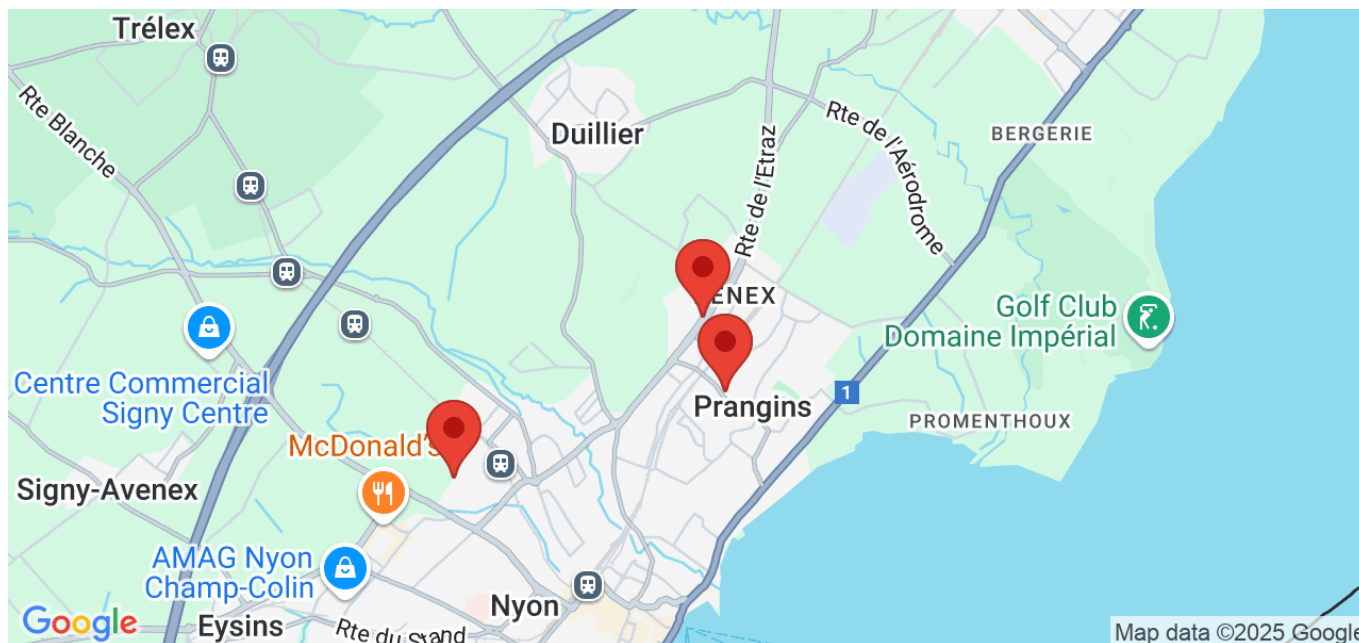
58 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Route de l'Etraz



## Services de proximité



### **Transport public**

Arrêt de bus La Tuilière

### **Ecole / collège / etc.**

Etablissement Primaire de Nyon Jura et Prangins – Site de Prangins

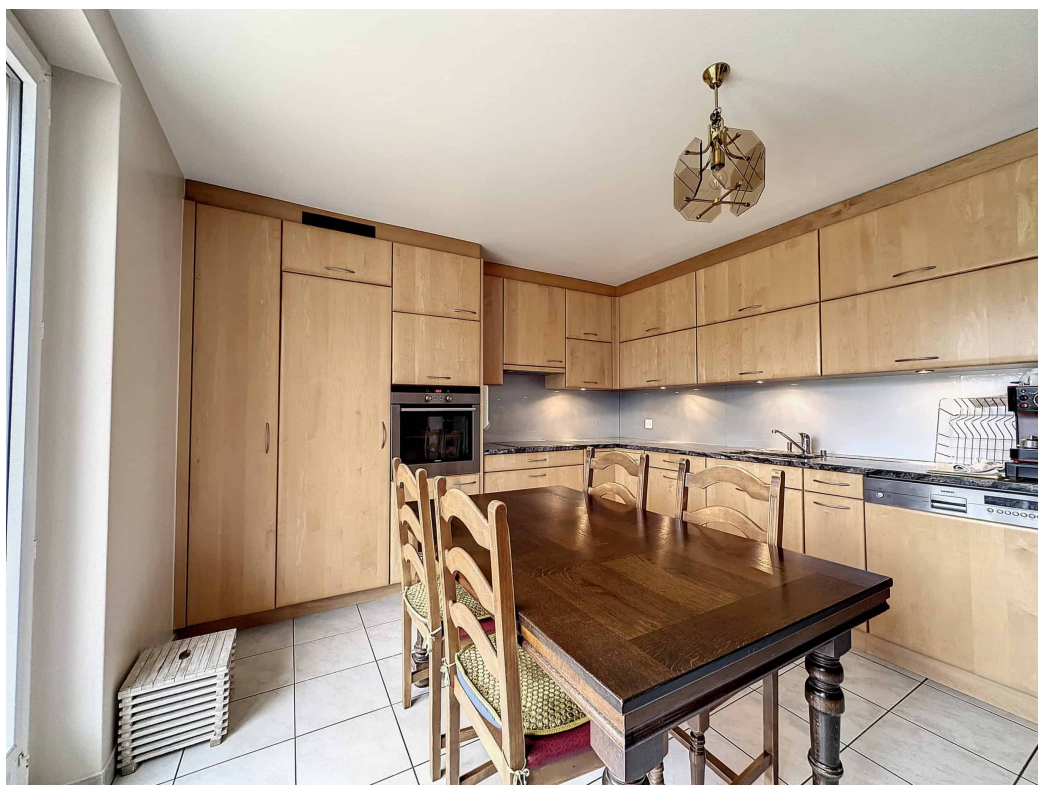
Etablissement primaire et secondaire Roche-Combe



















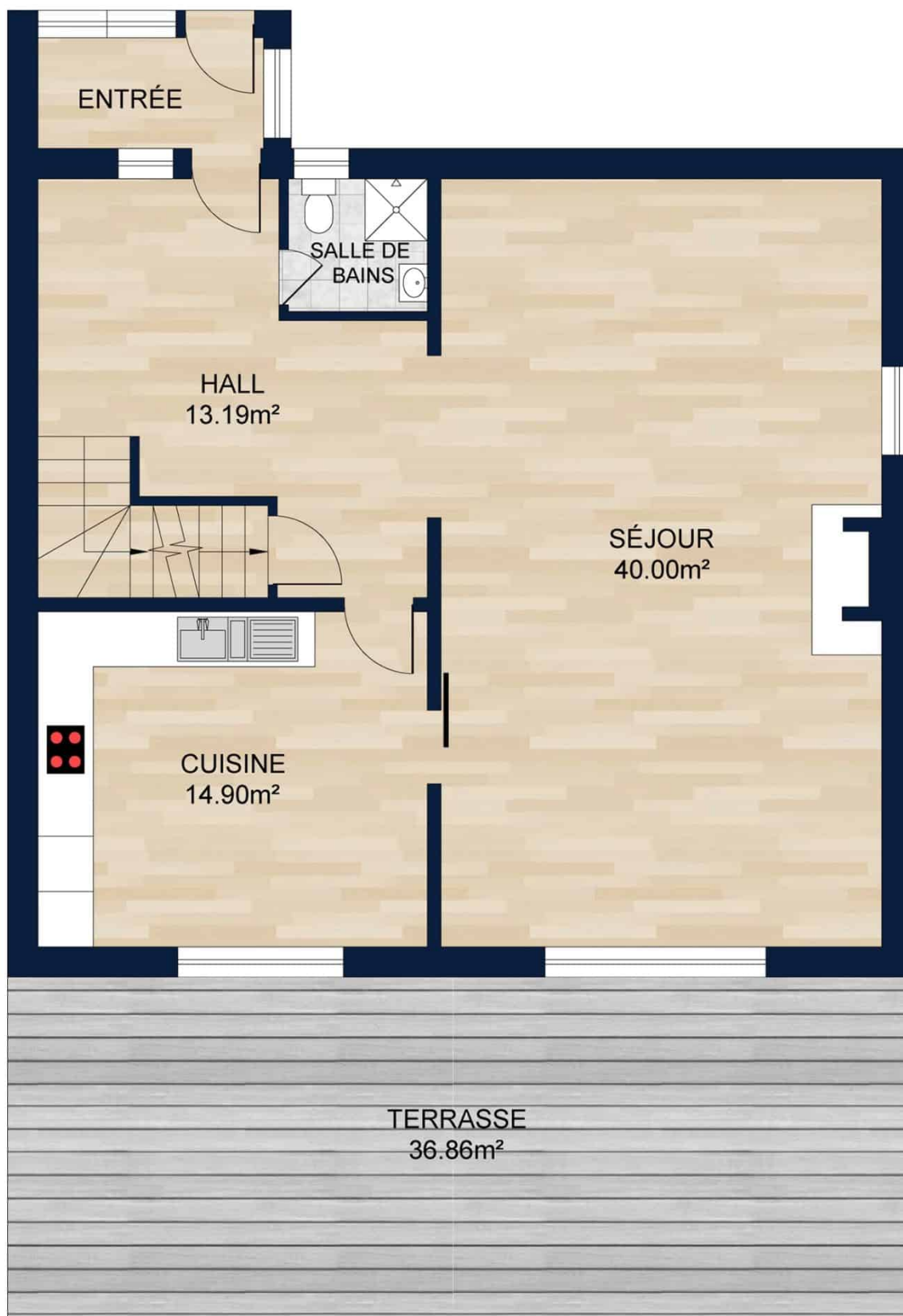


CONCRETISE

**1'600'000 CHF**

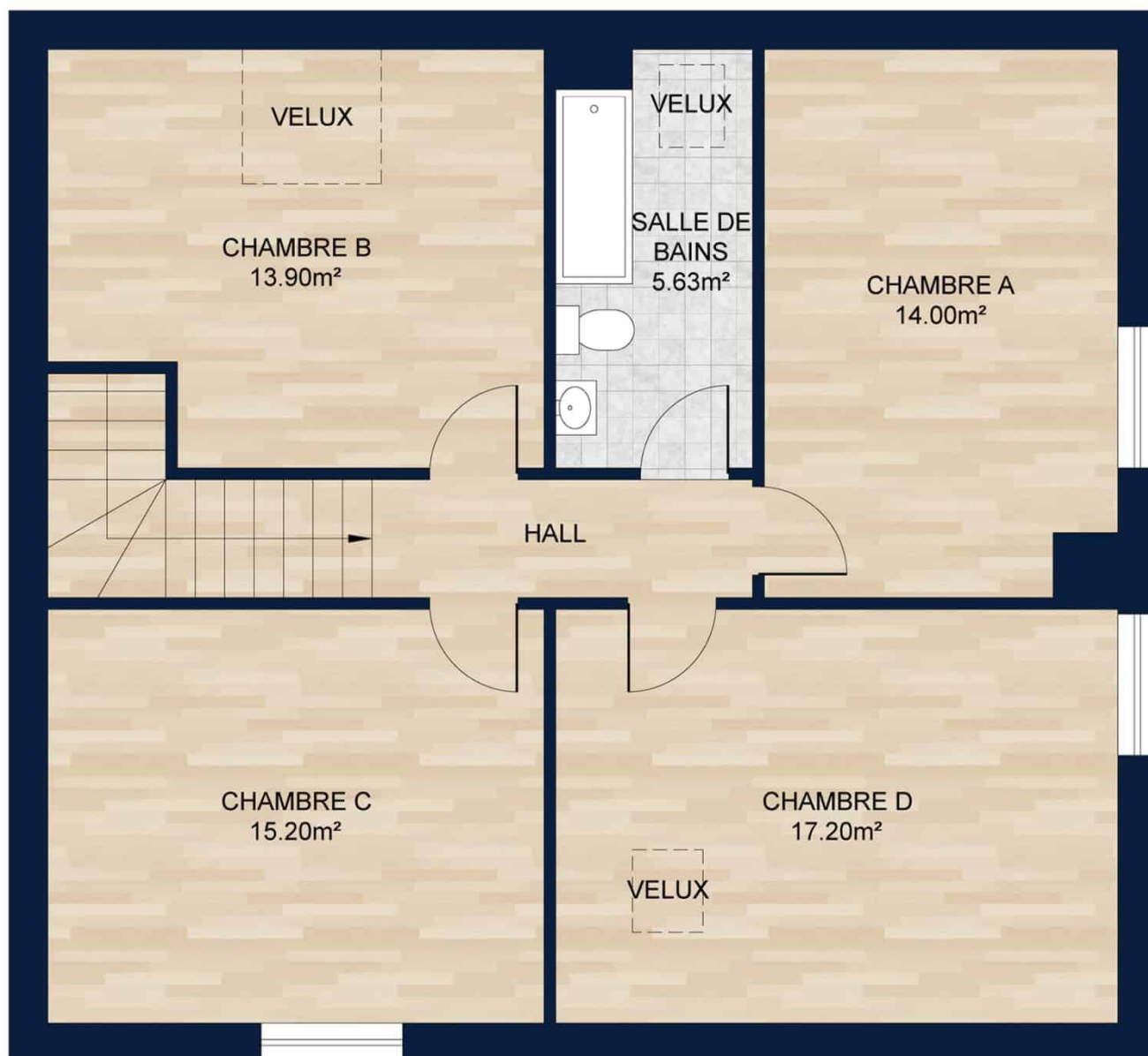
1197 Prangins





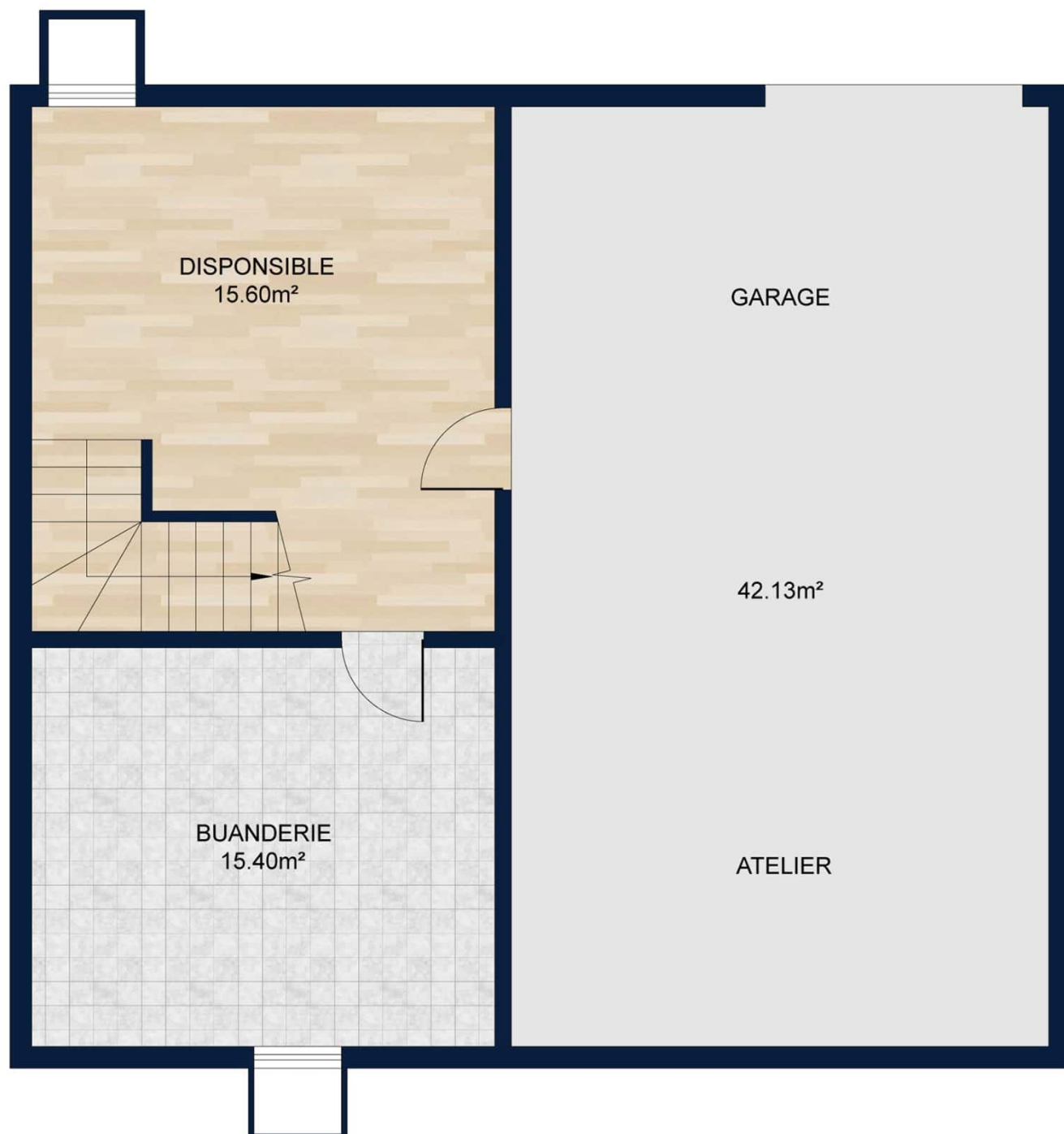
## REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



## PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



## SOUS-SOL

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



**1'600'000 CHF**

1197 Prangins



## 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](mailto:contact@concretise.ch)  
[www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)