

Appartement de 3.5 pièces avec grand jardin - À rénover selon vos envies

VOTRE CONSEILLER

ZINEDINE

BENCHAAABANE



Prix

715'000 CHF



Lieu

1307 Lussery-Villars

Type de bien

Appartement,
Appartement

Année

1993

Disponibilité

Immédiate

Surface habitable

96 m2

Surface de la parcelle

275 m2

Volume

-

Exposition

Nombre de pièces

3.5

Nombre de chambres

2

Salles de bain

1

Places de parc



S-O

3



Description

Appartement de 3.5 pièces en rez-de-jardin avec grand extérieur et potentiel d'aménagement

Lussery-Villars est une petite localité située entre Cossonay et Eclépens. Le centre de Cossonay est à 5 minutes de là. La gare CFF de la Sarraz ou d'Eclépens sont à quelques minutes.

Situé en rez-de-jardin, cet appartement de **3.5 pièces** bénéficie d'une belle orientation Sud-Ouest et d'un cadre verdoyant. Il offre une surface habitable de **96 m²** et un **jardin privatif de 275 m²**, idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

Par temps clair, belle vue dégagée jusqu'au Mont-Blanc.

À l'origine il s'agissait d'un 4.5 pces. Une chambre a été ouverte pour communiquer avec le séjour. Il est très simple de refermer le mur afin de disposer à nouveau de 3 chambres si vous le désirez.

L'appartement se compose comme suit :

- Deux chambres à coucher, avec la possibilité d'en créer une troisième
- Un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin
- Une cuisine ouverte
- Une salle de bain avec baignoire, douche et double vasque
- Un WC visiteur

Des **rénovations sont à prévoir**, permettant de personnaliser l'espace selon vos goûts. L'immeuble, quant à lui, est en bon état général et a bénéficié d'une rénovation énergétiques en **2022** avec entre autre une isolation périphérique et une nouvelle chaudière.

Ce bien est complété par trois places de parc :



- Une place couverte
- Un garage box avec eau chaude et froide pouvant servir d'atelier. Équipé de l'électricité.
- Une place de stationnement extérieure assez grande pour une camionnette ou un camping car.

et une cave de 13 m²

Transports :

- Bus gratuit jusqu'à la Coop de la gare de Penthalaz / Cossonay.
- Liaison directe vers Morges via Cossonay-Ville, avec un passage toutes les heures.
- Le village est désormais desservi jusqu'à la gare de Cossonay en passant par Penthalaz, ou jusqu'à Morges via Cossonay-Ville, sans changement.

En résumé : un appartement offrant un excellent potentiel, dans un environnement calme et agréable.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Store électrique

Oui

Vue

Plaine et Montagnes

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Places de parc

1

Garage box

1

Garage souterrain

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



Type de zone

Village

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Radiateur

Fenêtres

Double vitrage châssis bois

Isolation de la façade

2022

Isolation de la toiture

2022

Divers



Altitude

494 m

Taux d'imposition

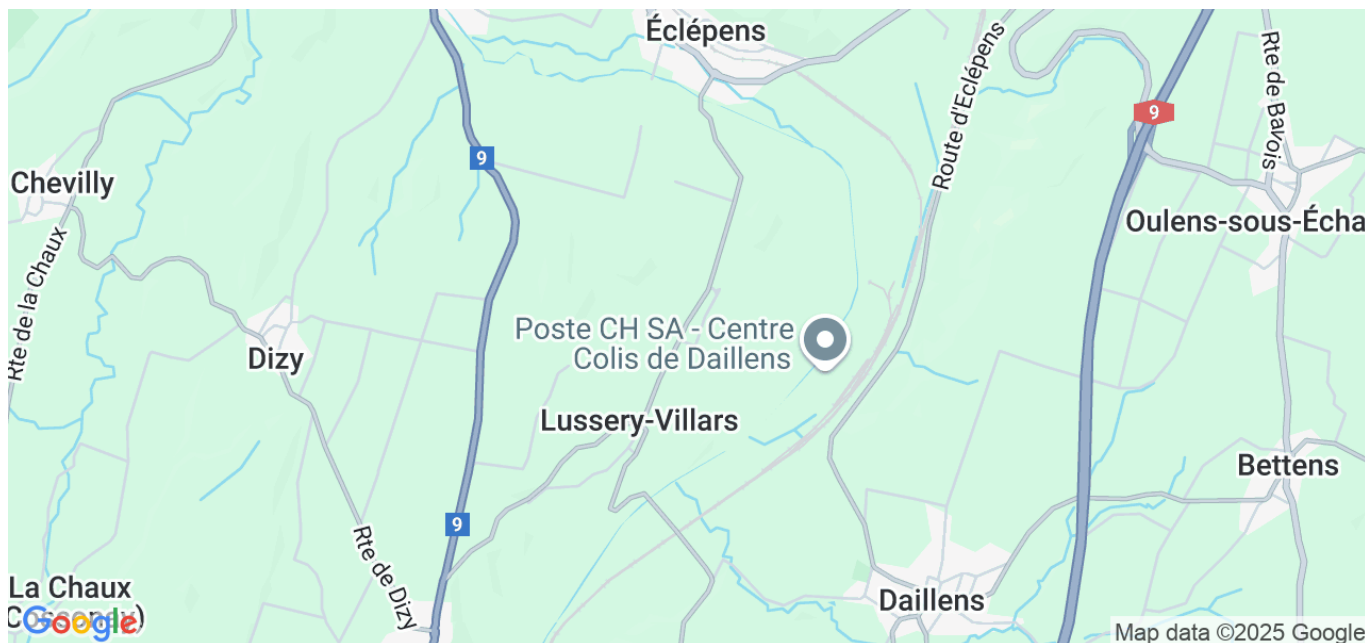
75 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille



Services de proximité



Transport public

Gare CFF Eclépens

Gare CFF La Sarraz

Commerce

 Supermarché

 Supermarché

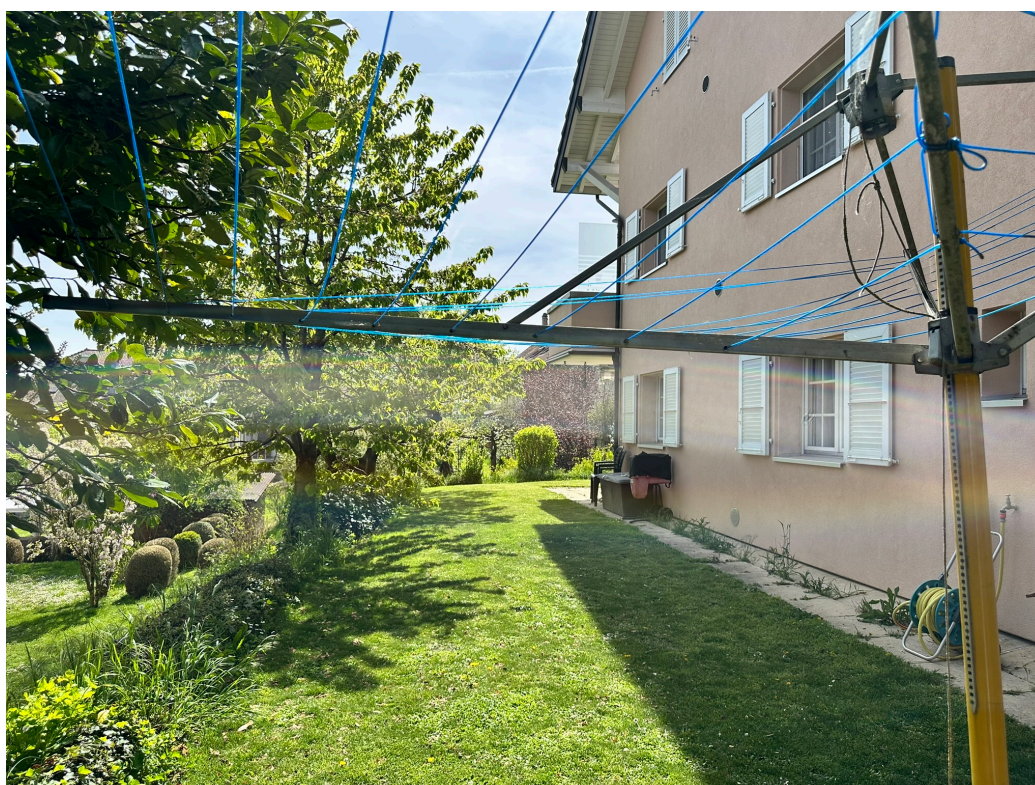




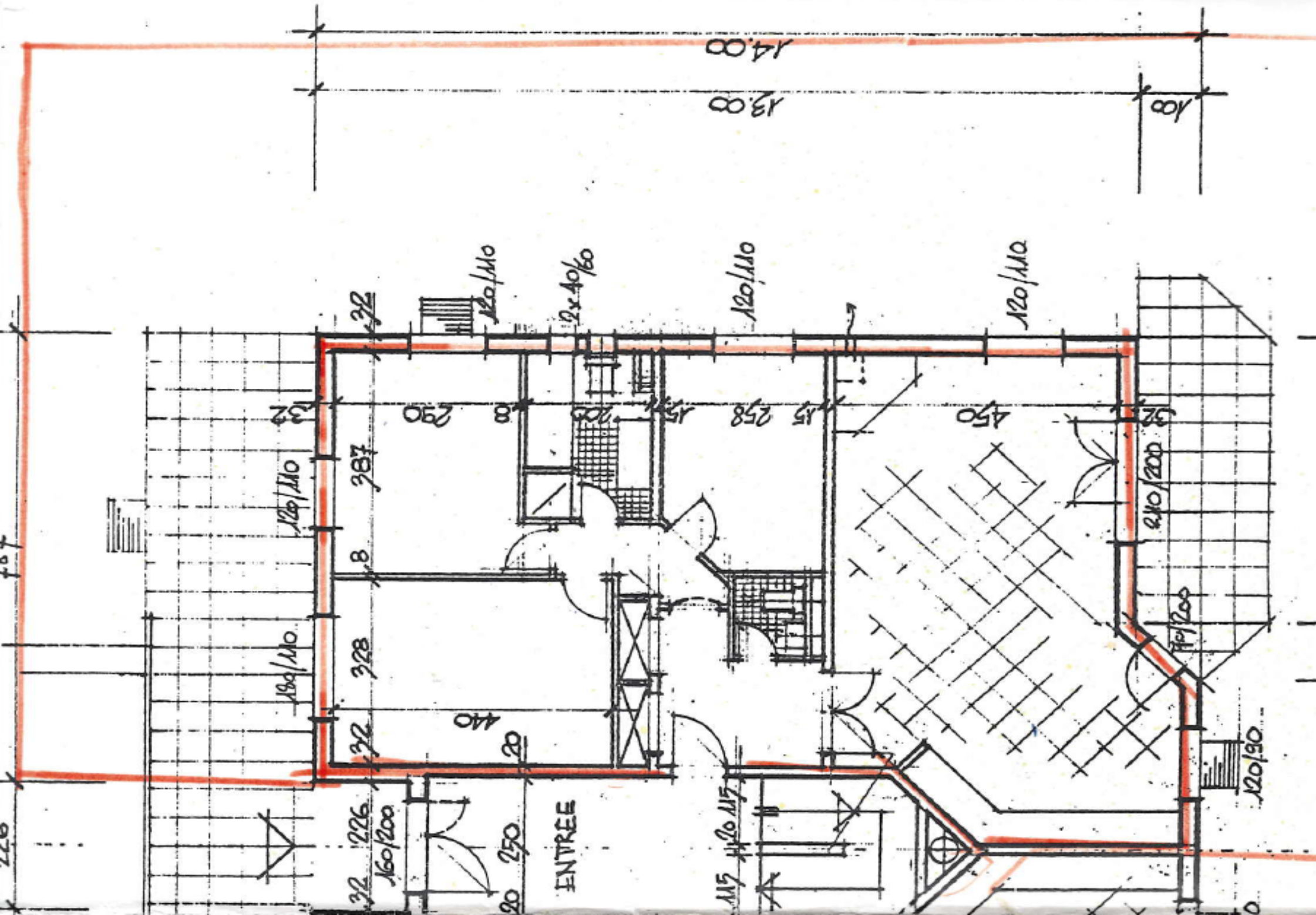














715'000 CHF
1307 Lussery-Villars



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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch