

# Appartement 3.5 pièces, rez-de-chaussée – village de Sullens

CHF 670'000.-



## DESCRIPTIF

Ce lot de 3.5 pièces de 91.8 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ouvert sur 3 côtés, est agrémenté de 2 terrasses de 39.0 m<sup>2</sup> au total, d'un jardin privatif de 116.0 m<sup>2</sup> et d'une cave de 4.1 m<sup>2</sup>.

Il est composé d'un salon/salle à manger avec cuisine équipée de 35.6 m<sup>2</sup> donnant sur 2 terrasses, de 2 chambres, d'une pièce buanderie avec colonne lavage/séchage et de 2 salles de bain: une avec baignoire, lavabo et wc et la seconde avec douche, lavabo et wc.

- hall d'entrée avec vestiaire et armoire encastrés.
- espace salle à manger salon avec armoire encastrée et accès sur les terrasses.
- cuisine ouverte sur l'espace salle à manger/salon.
- 2 terrasses, orientations: sud-ouest et nord-ouest.
- chambre parentale.
- salle de bain parentale avec baignoire, lavabo, wc et pharmacie.
- chambre ou bureau avec accès sur terrasse.
- salle de bain avec douche, lavabo, wc et pharmacie.
- pièce buanderie avec colonne de lavage/séchage.
- une cave.
- une place de parc intérieure au sous-sol en sus à CHF 30'000.-
- une place de parc extérieure en sus à CHF 15'000.- (ou une 2ème place intérieure)
- ascenseur.

Les chambres à coucher sont orientées vers le sud afin de garantir le maximum de tranquillité.

Le budget pour la cuisine est de CHF 18'000.-, les parquets ou carrelages séjour CHF 60.-/m<sup>2</sup>, carrelages cuisine CHF 50.-/m<sup>2</sup>, carrelages salles de bain CHF 40.-/m<sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES

### Lot : 1

Type : Appartement PPE

Situé au : Rez-de-chaussée

Nombre de pièces : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de salle(s) de bain : 2

Buanderie privée : 1

Surf. habitable avec buanderie : 78.9 m<sup>2</sup>

Surface terrasses : 39.0 m<sup>2</sup>

Surface pondérée : 91.8 m<sup>2</sup>

Surface jardin : 116.0 m<sup>2</sup>

Surface cave : 4.1 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2018-2019

Disponibilité : été 2019

## SOUS-SOL

Complètement excavé comprenant places de parc intérieures, caves, le local technique et le local électrique.

## SITUATION

La construction projetée est à proximité du centre historique du village de Sullens, au bord de l'accès nord-ouest de la localité.

La position de la parcelle se trouve à l'extrémité ouest de la zone d'habitation du vieux village. Le centre du village fait partie du voisinage immédiat.

## COMMODITÉS

- parking visiteurs à 35 m
- épicerie avec point POSTE à 75 m
- auberge du village à 45 m
- administration communale à 70 m
- église à 160 m

## ACCÈS VOITURE

- à 2 min. de l'autoroute (A1/A9)
- à 5 min. de Crissier
- à 8 min. de Lausanne
- à 20 min. d'Yverdon-les-Bains

## TRANSPORTS

- bus POSTAL arrêt en face (ligne 410)
- Cheseaux Gare LEB à 5 min. en voiture
- Penthälaz Gare CFF à 7 min. en voiture

## REMARQUES

Sous réserve de changement des plans ou d'éléments techniques, toutes les surfaces peuvent être sujettes à de légères modifications.

### Équipements

- ✓ Ascenseur
- ✓ Terrasses
- ✓ Jardin privatif
- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Pièce buanderie avec colonne lavage/séchage
- ✓ Armoires encastrées
- ✓ Chauffage au sol
- ✓ Fenêtres PVC-métal avec vitrage triple
- ✓ Stores encastrés à lamelles orientables/obscurecissantes
- ✓ Store en toile extérieur

### Places de parc (en sus)

- ✓ Intérieure
- ✓ Extérieure

### Exposition

- ✓ Sud, ouest et nord

# Appartement 3.5 pièces, rez-de-chaussée – village de Sullens

SITUATION - ÉCH. 1/200



# Appartement 3.5 pièces, rez-de-chaussée – village de Sullens

PLAN - ÉCH. 1/100



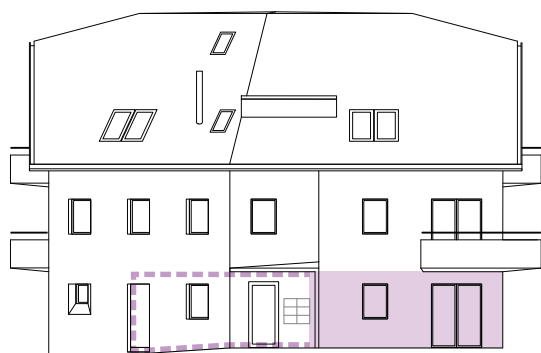
## Lot 1

salon et salle à manger :	28.0 m <sup>2</sup>
cuisine :	7.6 m <sup>2</sup>
chambre 1 :	10.9 m <sup>2</sup>
chambre 2 :	13.2 m <sup>2</sup>
salle de bain 1 :	3.6 m <sup>2</sup>
salle de bain 2 :	4.3 m <sup>2</sup>
buanderie :	2.0 m <sup>2</sup>
hall :	5.1 m <sup>2</sup>
couloir :	2.3 m <sup>2</sup>

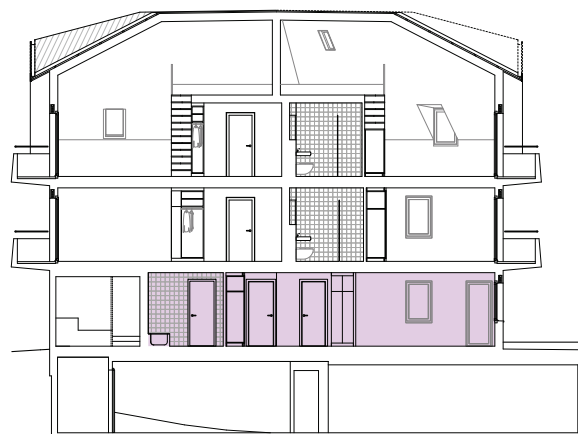
terrasse 1 :	19.2 m <sup>2</sup>
terrasse 2 :	19.8 m <sup>2</sup>
jardin :	116.0 m <sup>2</sup>

# Appartement 3.5 pièces, rez-de-chaussée — village de Sullens

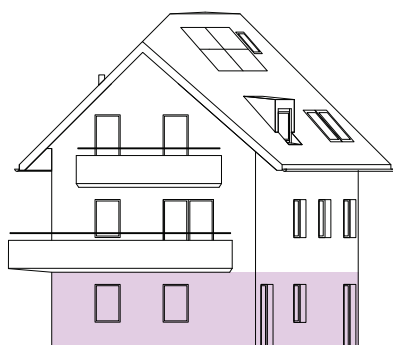
FAÇADES / COUPE



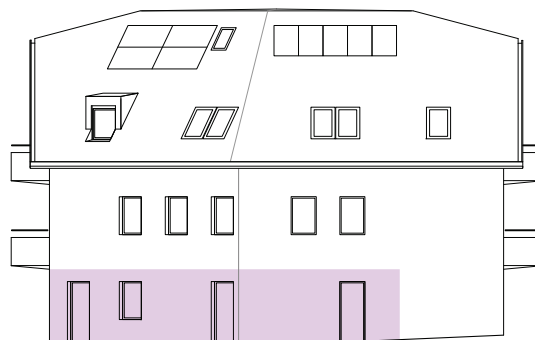
façade nord-est - Lot 1



coupe longitudinale - Lot 1




façade nord-ouest - Lot 1



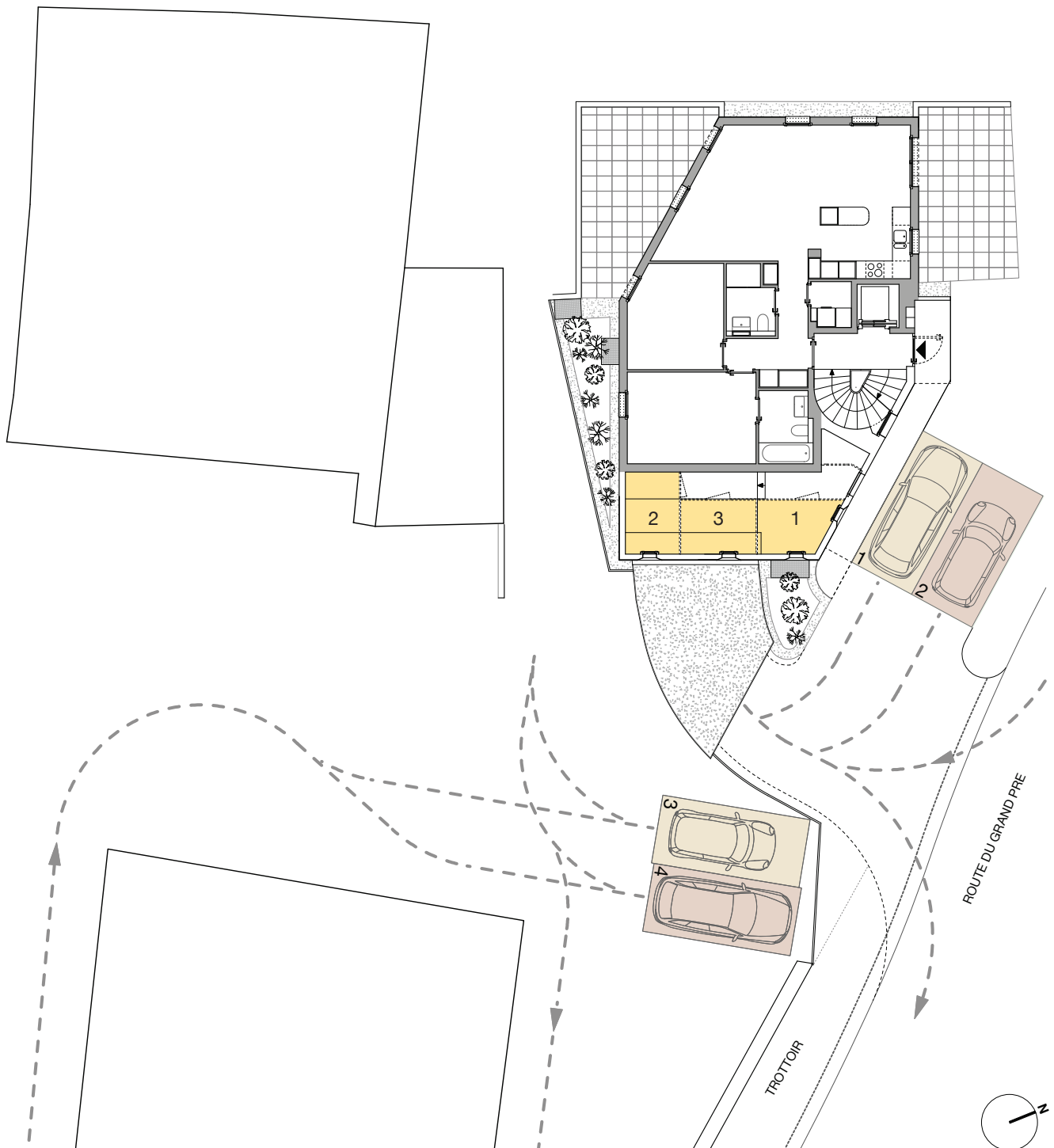
façade sud-ouest - Lot 1

# Places de parc et caves

REZ-DE-CHAUSSÉE - ÉCH. 1/200


 **4 places de parc extérieures**  
(N°1, 2, 3, 4)


 **3 caves**  
Cloisons en bois ajouré, espace isolé et vitré.  
(N°1, 2, 3)

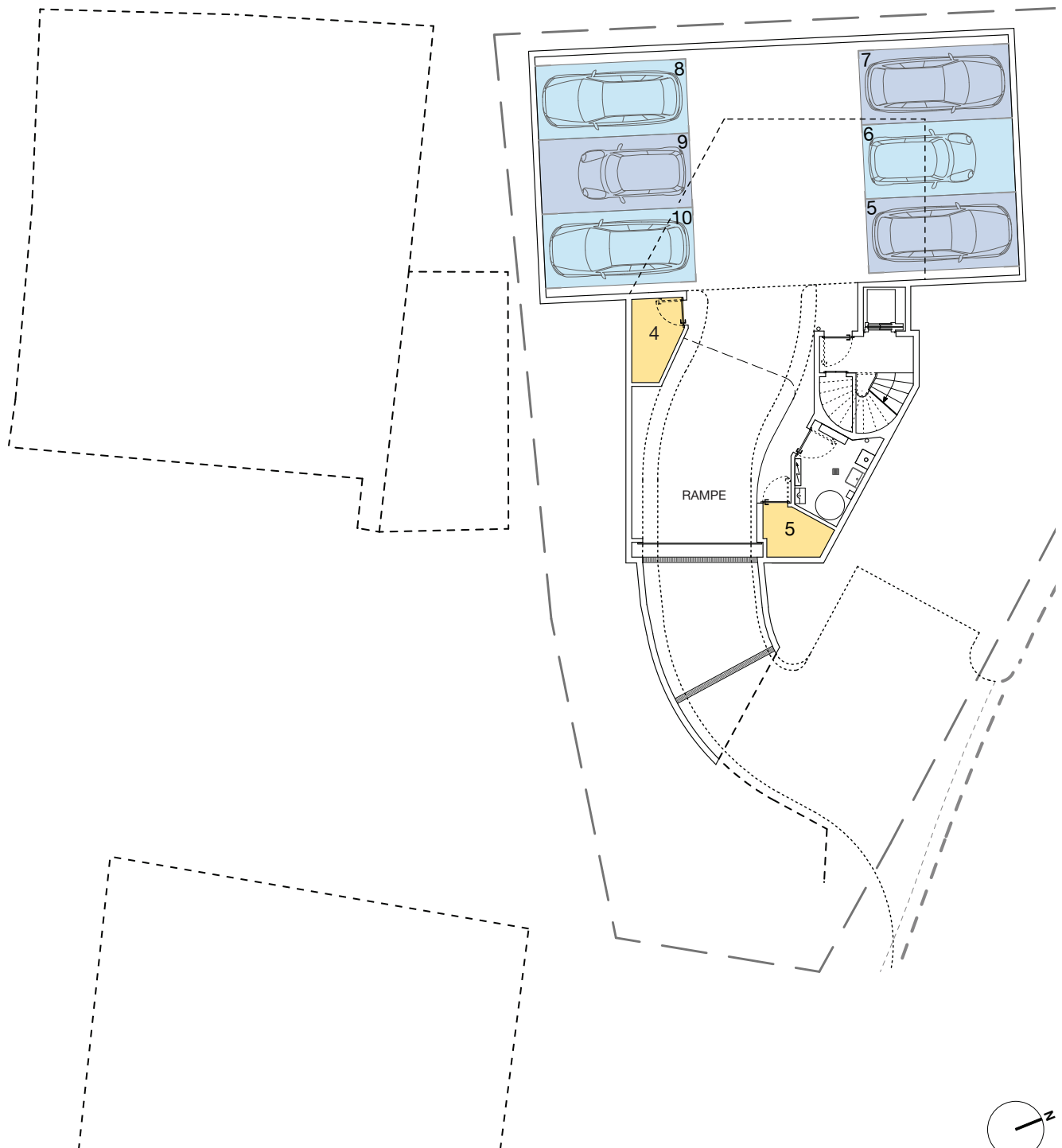


# Places de parc et caves

SOUS-SOL - ÉCH. 1/200

 **6 places de parc intérieures**  
(N°5, 6, 7, 8, 9, 10)

 **2 caves**  
Murs en maçonnerie.  
(N°4, 5)



APPARTEMENTS EN PPE															
LOT	ÉTAGE	PIÈCES	MEZZANINE	SALLE(S) DE BAIN	SURFACE							SURFACE SECONDAIRE		PRIX	STATUT
					Habitable	Mezzanine	Buanderie	Balcon	Terrasses	pondérée	Jardin	Cave			
1	RDC	3.5	—	2	76.9 m2	—	2.0 m2	—	—	38.8 m2	91.5 m2	116.0 m2	4.1 m2	CHF 670'000.-	À vendre
2	1er étage	2.5	—	1	50.6 m2	—	ds s. bain	11.7 m2	—	—	56.5 m2	—	4.7 m2	CHF 430'000.-	À vendre
3	1er étage	2.5	—	1	49.2 m2	—	ds s. bain	5.5 m2	—	—	52.0 m2	—	4.4 m2	CHF 410'000.-	À vendre
4	comble	2.5	oui	1	50.1 m2	9.9 m2	ds s. bain	5.8 m2	—	—	62.9 m2	—	4.1 m2	CHF 490'000.-	À vendre
5	comble	2.5	oui	1	48.6 m2	9.7 m2	ds s. bain	5.0 m2	—	—	60.8 m2	—	3.2 m2	CHF 470'000.-	À vendre

PLACES DE PARC												
EXTÉRIEURE						INTÉRIEURE						
N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
PRIX	CHF 15'000.-	CHF 15'000.-	CHF 15'000.-	CHF 15'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-
STATUT	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre	À vendre