

Dossier de vente

RF 1670-8 – Splendide villa
mitoyenne de 5,5 pièces

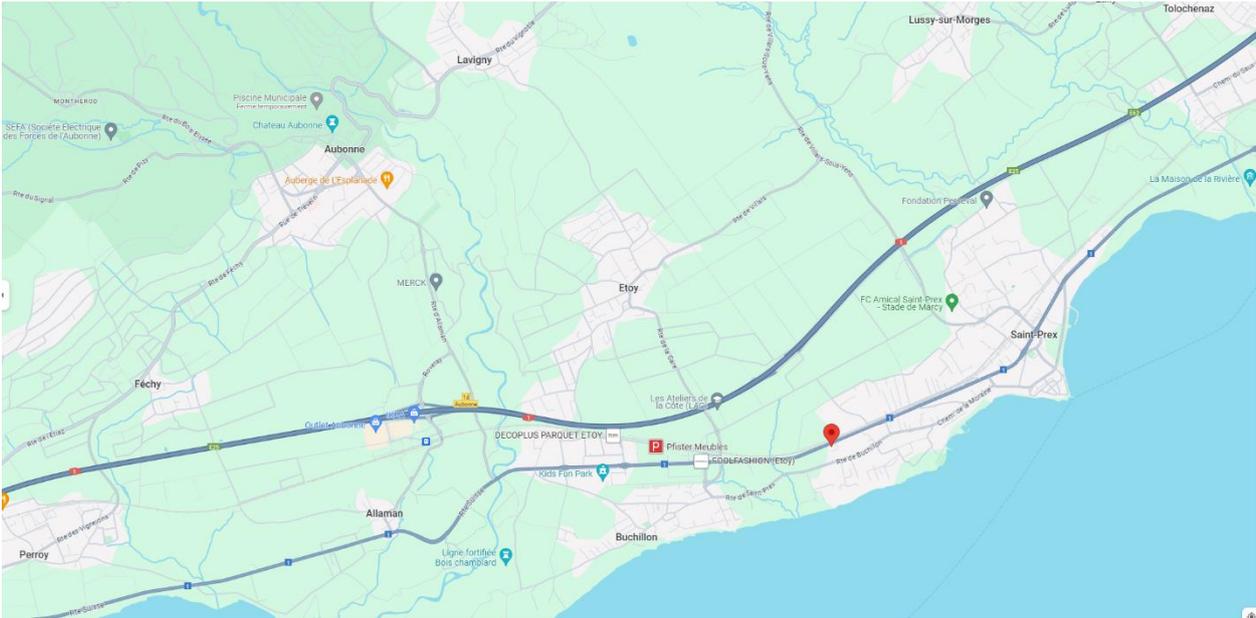
Avec bureau indépendant

Saint-Prex



Route de Rolle 86, 1162 St-Prex

Situation géographique :



Route de Rolle 86, 1162 St-Prex



SITUATION DE SAINT-PREX

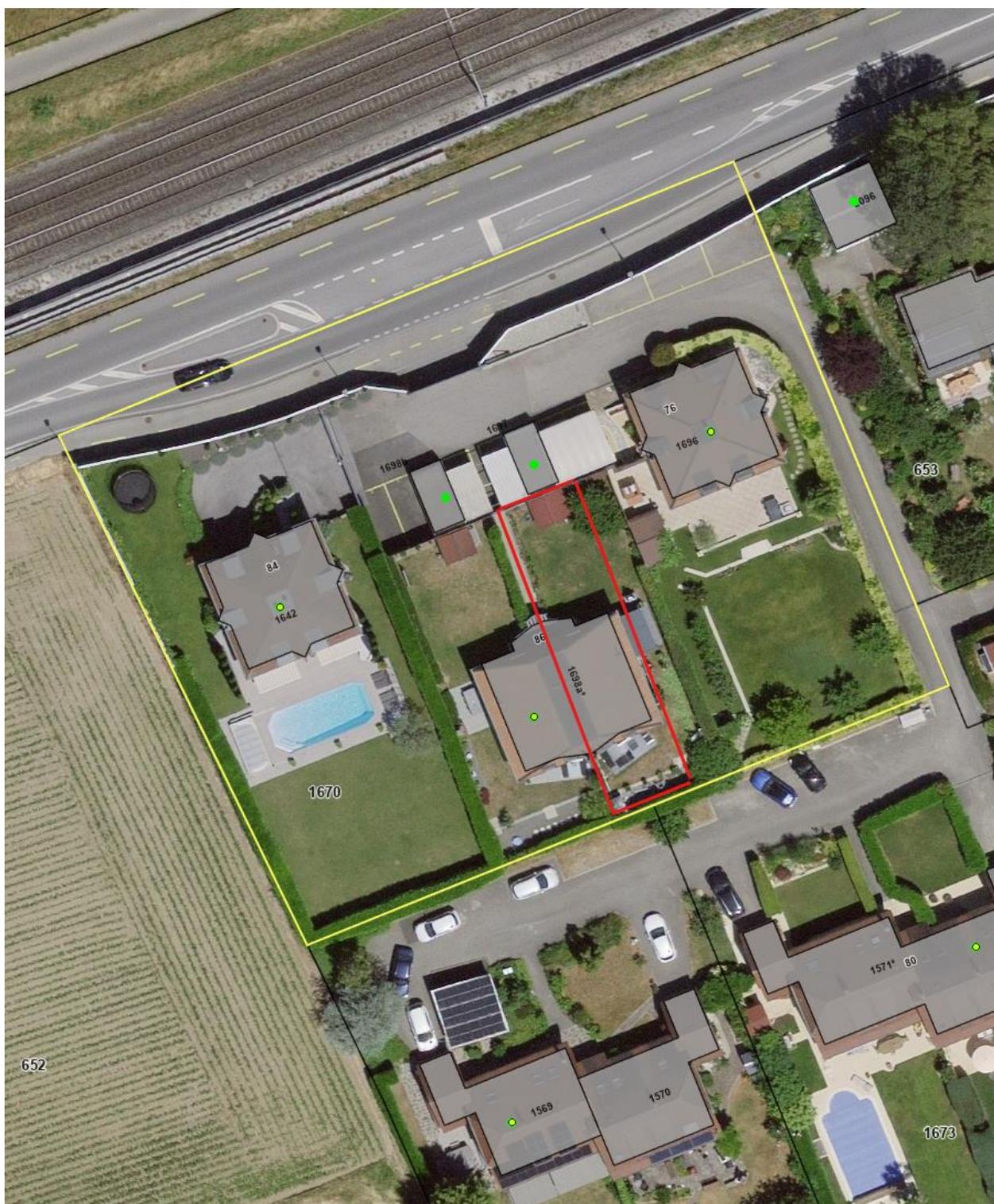
Saint-Prex se situe à une altitude de 377 mètres, sur les rives du lac Léman, à 4.5 kilomètres au sud-ouest de Morges. Le petit bourg médiéval de Saint-Prex s'étale sur une presqu'île du lac. La commune est constituée d'une population permanente de 5'871 habitants (en 2022), qui bénéficient par ailleurs de plusieurs plages.

COMMODITÉS

- À 3 minutes (2 kilomètres) du bourg : commerces, écoles, centre médical, vétérinaire, restaurants...
- À 3 minutes (2 kilomètres) des centres commerciaux d'Etoy.
- À 1.7 km de la gare CFF.
- À 45 min. des centres-villes de Lausanne et Genève.
- Bus à 11 minutes (MBC).



Emplacement de l'immeuble



Informations générales

VILLA

Villa mitoyenne avec chauffage au gaz et jardin **d'env. 250 m2** joliment aménagé avec un robot sans fil.

Chauffage au gaz au sol.

Parcelle PPE (1670) : 3'321 m2

Bâtiment : 548 m3, surface habitable, **env. 150 m2**.

Charges PPE : CHF 100.00 par année.

SITUATION

Quartier résidentiel à la périphérie du village de Saint-Prex et en bordure de la Route de Rolle **avec une paroi anti-bruit et portail automatique**.

Vue sur le lac depuis le premier étage.

CONSTRUCTION

Construction de 2002



Détails de la villa

RF 1670-8

Villa mitoyenne

La villa représente le lot n°3 de la PPE.

Elle comprend **un garage avec porte automatique** et **une place de parc couverte**.

Le jardin est d'environ 250m2 et bénéficie de 2 terrasses : l'une sous **la pergola bioclimatique**, avec **barbecue**, construite en **2017** et qui peut être **fermée** latéralement (20m2), l'autre sur la **terrasse sud** avec **store automatique** (18m2).

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée vitré.
- WC visiteurs.
- Grand séjour avec coin à manger et cheminée de salon.
- Cuisine agencée avec 1 four (y compris à vapeur), 1 frigo-congélateur, 1 lave-vaisselle, 1 micro-ondes, etc. **(rénovée en 2017)**

Premier étage

- Trois chambres à coucher.
- Salle d'eau équipée d'une baignoire d'angle et d'une douche.

Sous-sol

- Bureau spacieux accessible également de l'extérieur **entièrement rénové en 2023. (28.36 m2)**
- WC-douche.
- Buanderie.
- Cave.

1 garage box avec porte automatique, 1 place de parc couverte et 1 place de parc extérieure.

Remarque

Il reste env. 12 m2 de disponible d'agrandissement (Ex. : autre véranda sur le devant) selon le coefficient d'utilisation du sol (**CUS/COS**), qui est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible de terrain.

Villa mitoyenne 147 m2 à env. 10'500.00 m2	1'540'000.00 CHF
Garage box – porte automatique	40'000.00 CHF
1 place de parc couverte	25'000.00 CHF
1 place de parc extérieure	15'000.00 CHF
Prix de vente total	1'620'000.00 CHF

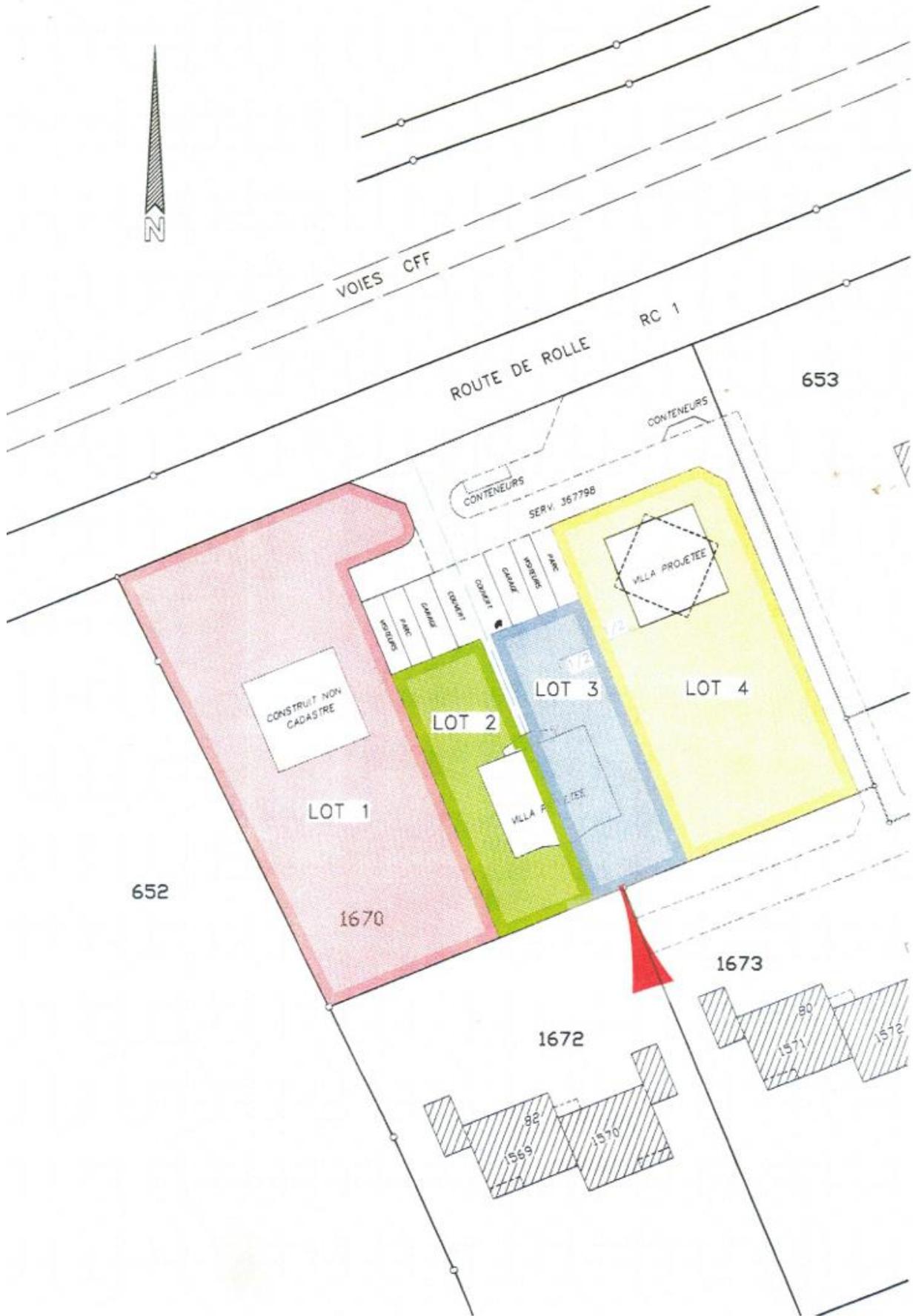
FINANCEMENT

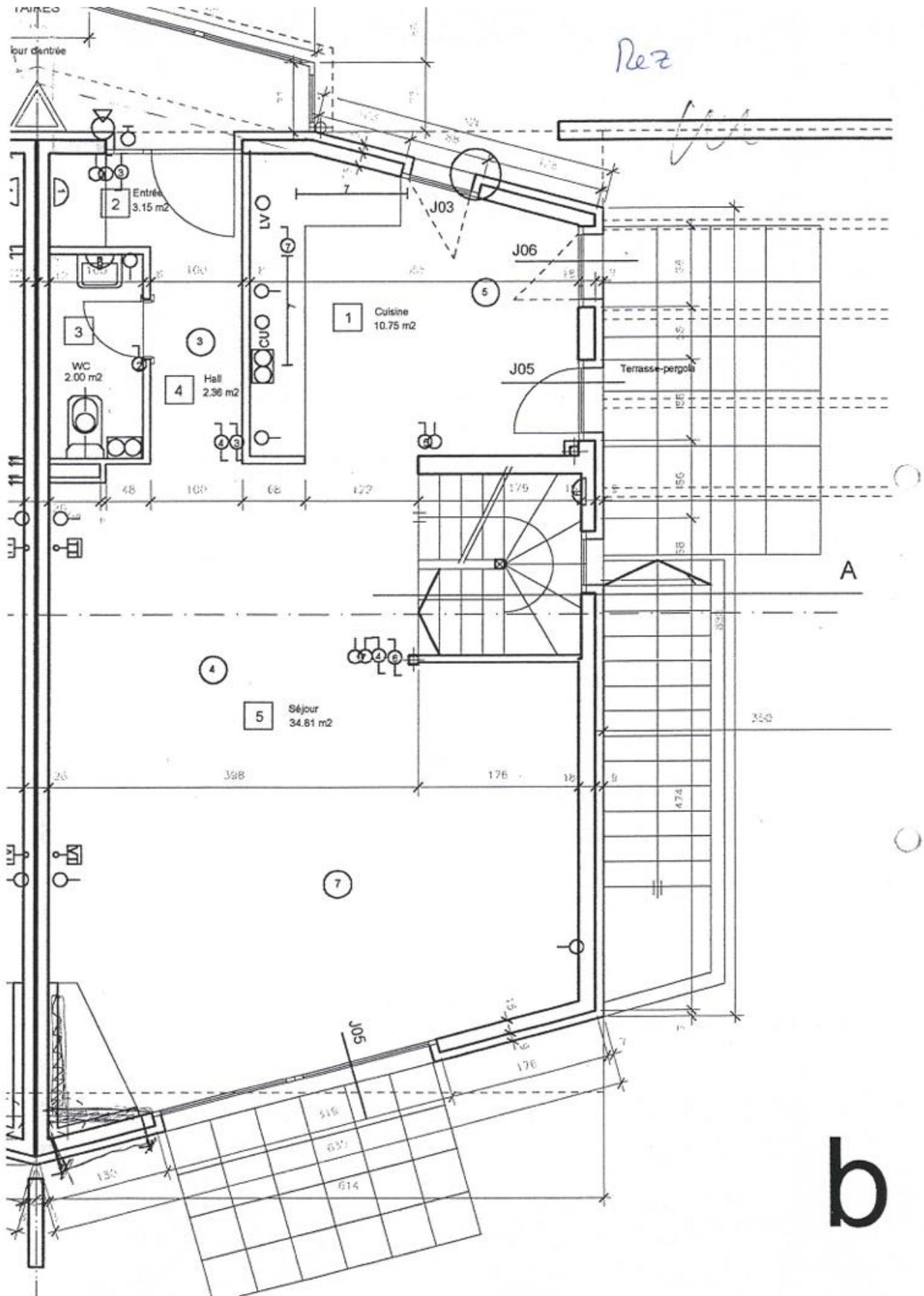
Nous sommes volontiers à votre disposition pour vous conseiller personnellement pour le financement.

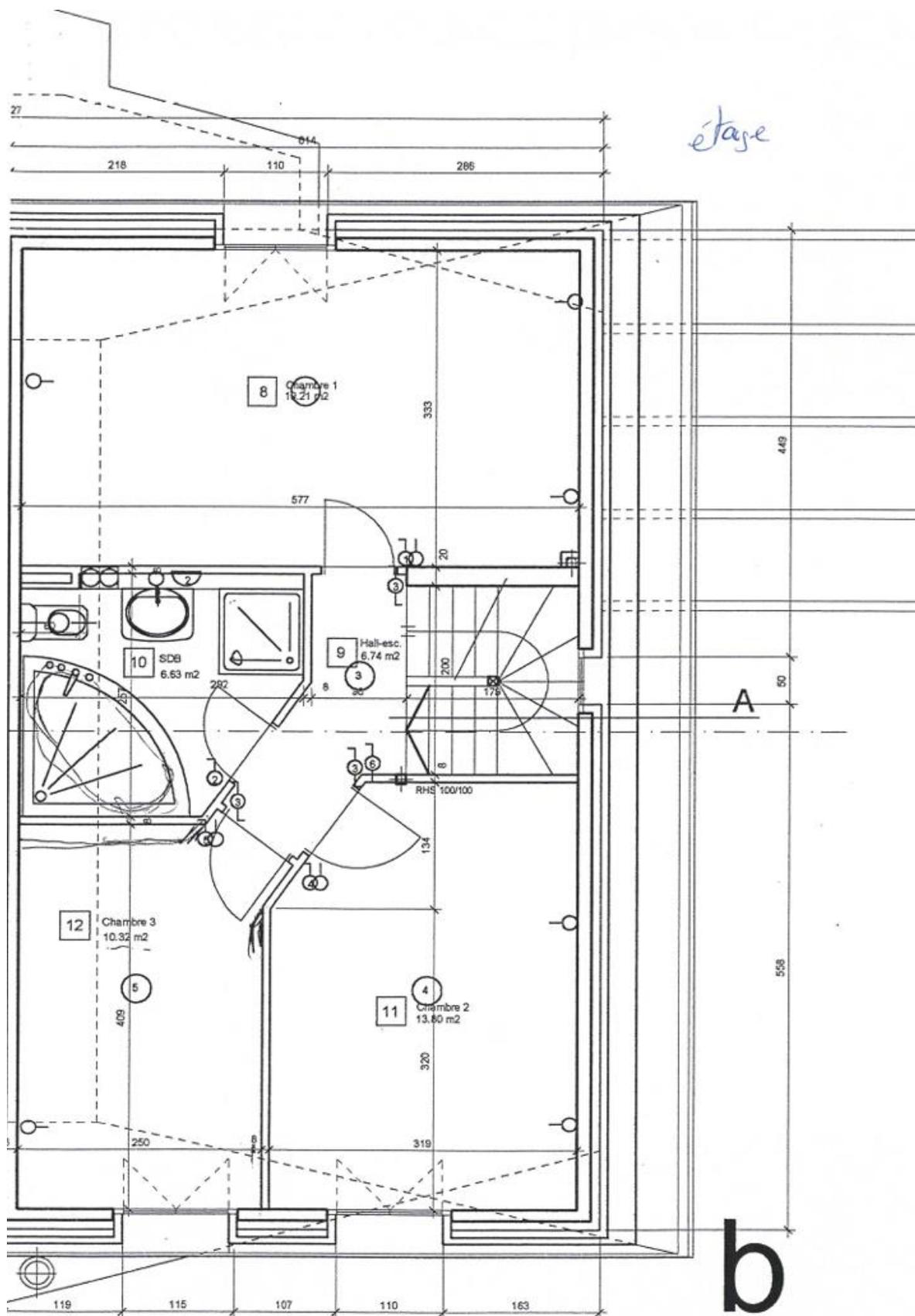


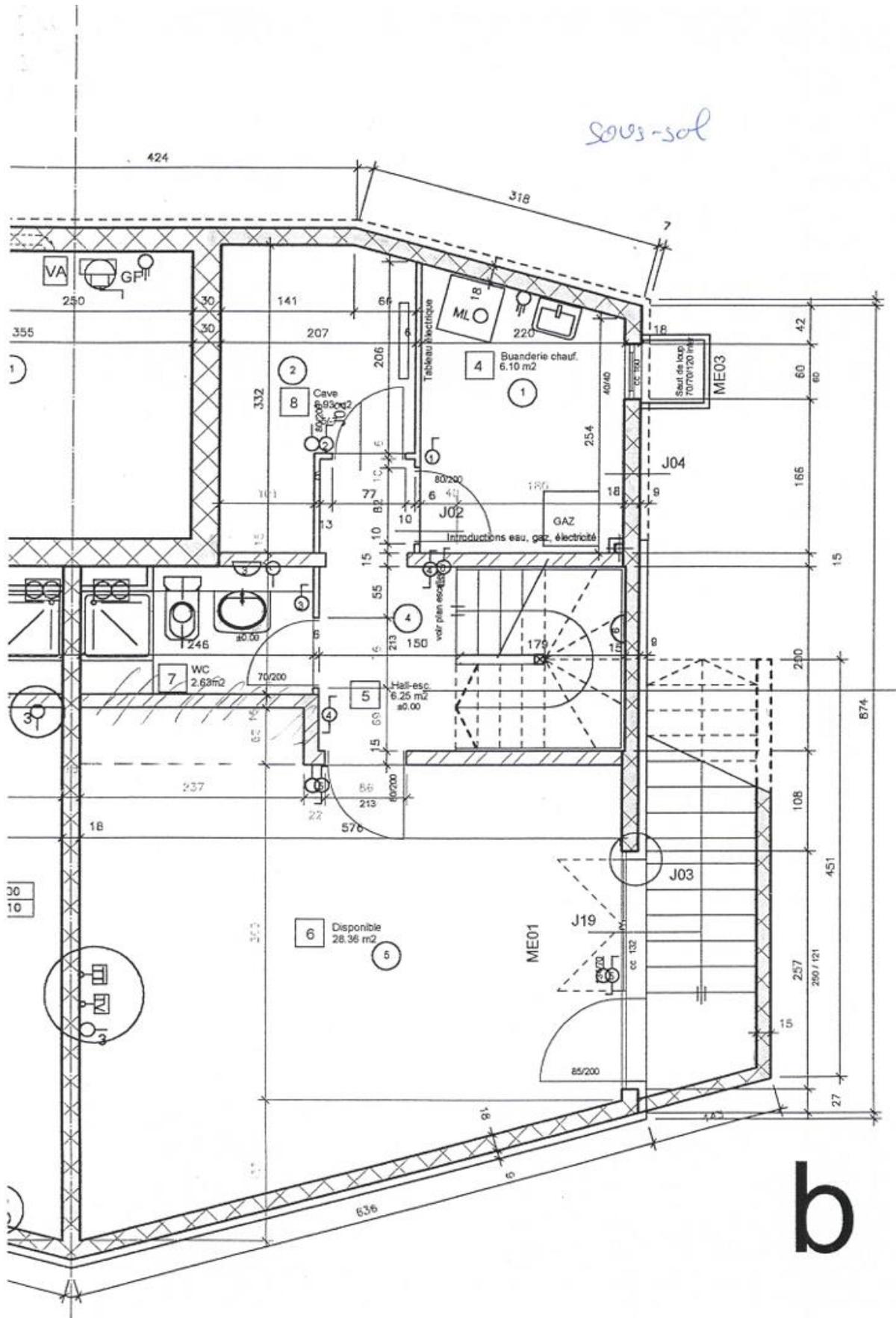
Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme sont données sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.











b