RÉF. APNY0407-1
HTTPS://WWW.COGESTIM.CH



1196 GLAND (VAUD)

DOMAINE IMPERIAL - Duplex entouré de verdure

147 m²	4.5 pièces	3	1er étage	Place de parking
SURFACE PONDÉRÉE	LOGEMENT	CHAMBRES	ÉTAGE	ANNEXE

PRIX DE VENTE

CHF 1’475’000.-

annexe en sus

A convenir

DESCRIPTION

DOMAINE IMPERIAL - Duplex entouré de verdure

Un cadre de vie privilégié au sein d'un quartier prestigieux de la localité de Gland.

A proximité du bord du lac, dans un paradis de verdure et en bordure de l'un des plus beaux parcours de Golf de Suisse, nous vous proposons un magnifique duplex traversant de 4.5 pièces.

Le 1er étage se compose d'un grand séjour/salle à manger avec cheminée et balcon, d'une cuisine ouverte entièrement agencée et équipée, d'un WC visiteurs ainsi que d'une chambre avec sa salle de bains.

Les combles abritent un dégagement pouvant servir de bureau ou de coin lecture, 2 chambres, une salle de douche ainsi qu'un dressing/pièce de rangement.

Ce bien représente une opportunité rare dans un environnement de premier choix, tout en étant à courte distance des différentes infrastructures de la ville de Gland, des axes de communication ou encore des villes de Nyon, Genève et Lausanne.

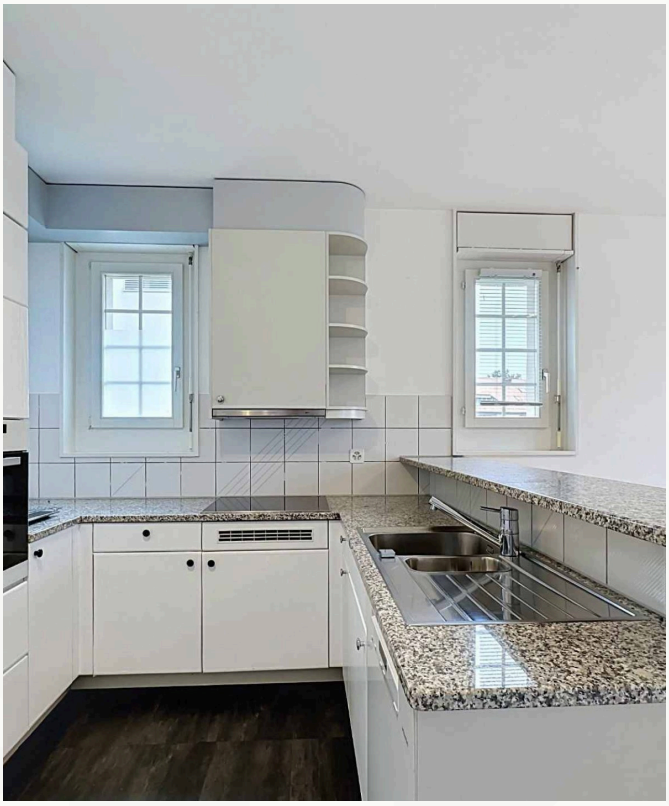
Cette offre est complétée par 3 places de parc intérieures à CHF 30'000.- l'unité en sus.

Vous êtes curieux de découvrir cet objet et son environnement, contactez sans tarder notre courtier pour une visite !

***

Impôt foncier : 1‰





LIEN(S) DISPONIBLE(S)

Visite 360°

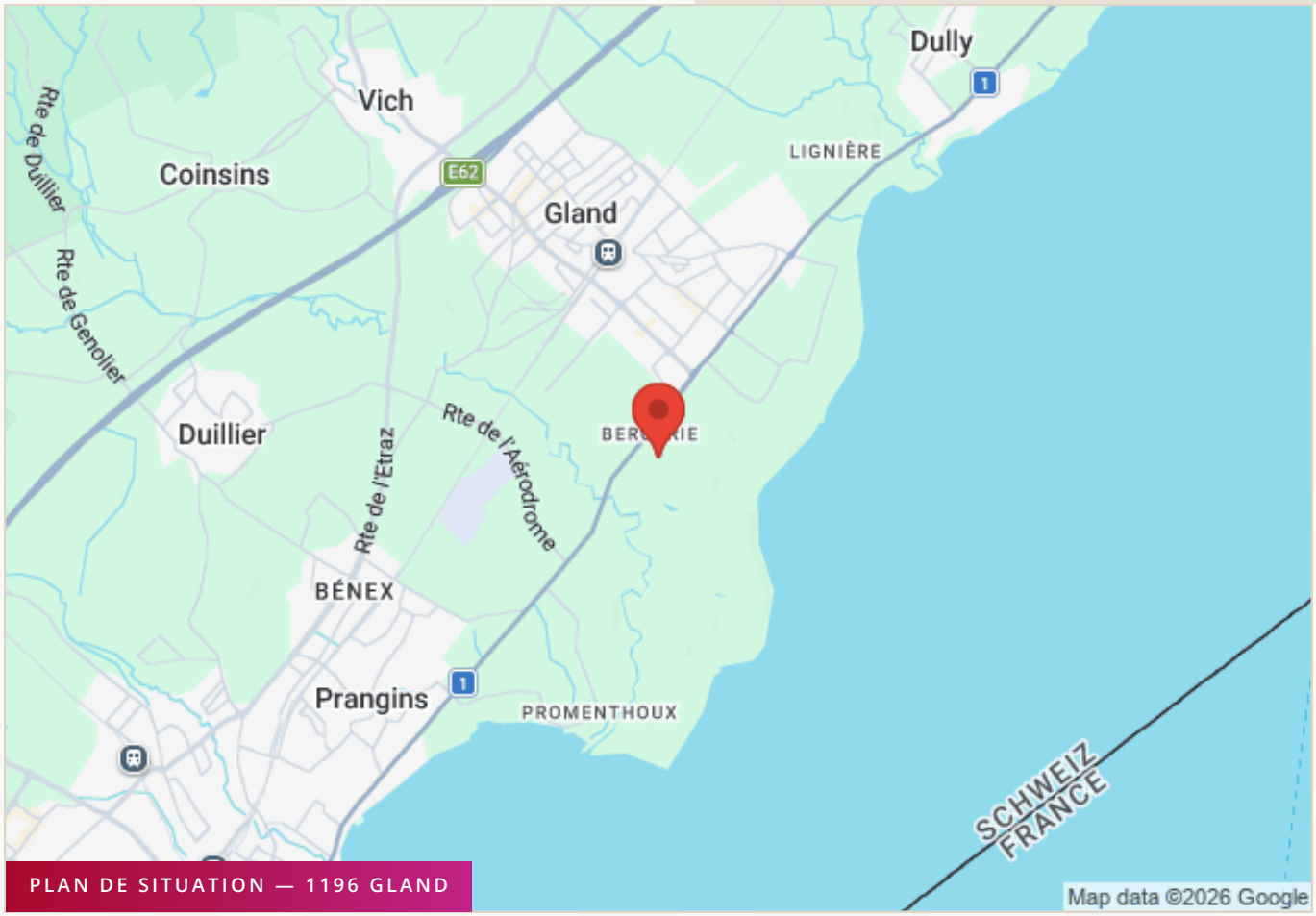
Vidéo

1196 Gland (Vaud)

Gland est une ville dynamique, familiale et bien située, appréciée pour sa qualité de vie, son environnement naturel et son excellente connexion avec les grands centres urbains de l'arc lémanique. Elle constitue un lieu de résidence intéressant pour les familles, les actifs et les personnes recherchant un équilibre entre ville et nature.

DISTANCES

Gare	3.8 km
Arrêt de bus	650 m
Entrée/sortie autoroute	4.3 km
Ecole primaire	1.8 km
Ecole secondaire	2.8 km
Collège/gymnase/lycée	5.7 km
Commerces	1.5 km
Restaurants	1.5 km
Golf	1.4 km



PLAN DE SITUATION — 1196 GLAND

CARACTÉRISTIQUES

DONNÉES GÉNÉRALES

Catégorie	Etage
Année de construction	1993
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bains	1
Nombre de salles d'eau	1

SURFACES

Surface parcelle	14'098 m²
Surface habitable	144 m²
Surface pondérée	147 m²
Surface balcon	5 m²
Commentaire	.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATIONS · ÉNERGIE

Chauffage	Au sol, Mazout

CARACTÉRISTIQUES

Spécifique	Traversant
Situation	Quartier de villas, Résidentiel
Environnement	Calme, Golf, Verdoyant
Vue	Nature

ÉQUIPEMENT & CONFORT

Extérieur	Balcon
Pièces supplémentaires	Cave
Parking	Parking souterrain

DISTRIBUTION

1ER ÉTAGE

- Hall d'entrée avec armoire
- Toilette visiteurs
- Séjour / salle à manger avec cheminée
- Balcon d'env. 5.25 m²
- Cuisine ouverte entièrement agencée et équipée
- Salle de bain avec toilettes
- Chambre à coucher avec armoire

COMBLES

- 2 Chambres à coucher dont une avec armoires
- Salle de douche avec toilettes
- Dressing / pièce de rangement
- Dégagement/coin lecture-bureau

SOUS-SOL

- Cave
- 3 places de stationnement intérieures en sus

ANNEXES

- 3 Places de parking





DONNÉES FINANCIÈRES

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente	**CHF 1’475’000.-**
3 Places de parking	**CHF 90’000.-**
Prix de vente total	**CHF 1’565’000.-**
Disponibilité	**A convenir**

INFORMATIONS JURIDIQUES

Taux d'imposition communal	**61 %**
Parcelle	**14'098 m²**
Forme juridique	**PPE**
Référence	**APNY0407-1**



VOTRE COURTIER COGESTIM

Didier Hermann

Cogestim Rolle · Grand-Rue 12, 1180 Rolle

+41 79 449 07 80 +41 21 822 08 60 didier.hermann@cogestim.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation. — Cogestim Rolle | Grand-Rue 12 | 1180 Rolle — https://www.cogestim.ch











