

A votre disposition :

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

swissadmin@swissassurances.ch



**PRILLY
EN EXCLUSIVITÉ**

Magnifique appartement résidentiel de 4.5 pièces moderne, spacieux et lumineux.

PRIX DE VENTE

CHF 820'000.-

INFORMATIONS

SWISS ASSURANCES-FINANCES
& COURTAGE IMMOBILIER

Route de Morges 25A

1304 Cossonay-ville



COSSONAY



2011



GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

PRESENTATION GENERALE

Véritable pépite immobilière, cet appartement de 4.5 pièces d'environ 77m² situé au rez-de-chaussée à Prilly, dans une petite résidence « Résidence de Valency » à seulement 5 minutes de Lausanne en voiture et à 8 minutes de Crissier. Un logement proche de toutes commodités, tout en étant isolé de toutes nuisances sonores.

Entièrement rénové, il offre un espace de vie lumineux et des finitions soignées. Le parquet authentique ajoute une touche chaleureuse, créant une atmosphère agréable et accueillante. Avec un garage fermé individuel, cet endroit allie praticité et charme. Une opportunité à ne pas manquer pour vivre confortablement dans l'élégance à Prilly.

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

Situé dans une petite commune très charmante du district de l'Ouest Lausannois, dans un quartier très calme et à l'abri des bruits de la circulation.

Arrêt de bus N°9	2 minutes à pied
Restaurant	5 minutes à pied
Commerces	4 minutes à pied
Ecole primaire	3 minutes en voiture / 10 minutes à pied
Ecole secondaire	3 minutes en voiture / 10 minutes à pied

Cet appartement bénéficie de :

- Hall d'entrée et couloir avec une armoire murale, espace bureau.
- Sol en parquet.
- Salle de bains : grande baignoire, lavabo double vasque.
- WC indépendant, lavabo.
- Vaste pièce à vivre, une cuisine moderne entièrement équipée.
- Fenêtres équipées de stores.
- Une chambre à coucher qui donne également sur le balcon.
- Une deuxième chambre.
- Une troisième chambre.
- Une cave
- Un garage fermé individuel (box) - 30'000.00-CHF en sus.
- Une place de parking extérieure – 15'000.00-CHF en sus.
- Chauffage au gaz.



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Séjour



Couloir



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Chambre à coucher



Deuxième chambre



Troisième chambre



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Cuisine agencée



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Salle de bain



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

WC indépendant



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Objet Référence	Appartement
NPA/ Lieu	PRILLY 1008 (VD)
Location/Vente	Vente
Surface habitable en m ²	Environ 77m ²
Catégorie de l'objet	Appartement
Type de propriété	Appartement avec balcon
Disponibilité	A convenir
Nombre d'étages	1
WC	1
Salle de Douche	1
Cave	1
Chambre	3
Cuisine	1
Etat de l'objet	Rénové à neuf
Qualité de l'équipement	Aménagement supérieur
Distribution de chaleur/ Energie	Chaudière à gaz
Année de rénovation	2023
Parking extérieur - 15'000.- en sus.	1
Garage fermé individuel – 30'000.- en sus.	1
Prix total	CHF 865'000.-



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

PRILLY

Présentation de la commune de Prilly

Situé au cœur du canton de Vaud, la commune de Prilly bénéficie de la de la ligne ferroviaire régionale reliant Lausanne à Echallens et Bercher (LEB).

Sur le plan éducatif, la commune de Prilly abrite une école primaire et secondaire située au centre de la localité, à proximité de tous.

Habitants : 12'360 en décembre 2020

Altitude : 481m

Superficie : 219 ha

Transports & commodités

La commune de Prilly dispose de transports publics en bus avec TL (ligne N°9). Il y'a également une gare « Prilly-Malley » à 10 minutes à pied.

Taux impôt communal

2022/2023 – 72.5%

Distances

Prilly – Lausanne centre : env. 2km

Prilly – Crissier : env. 4km



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Plan du 1^{er} étage

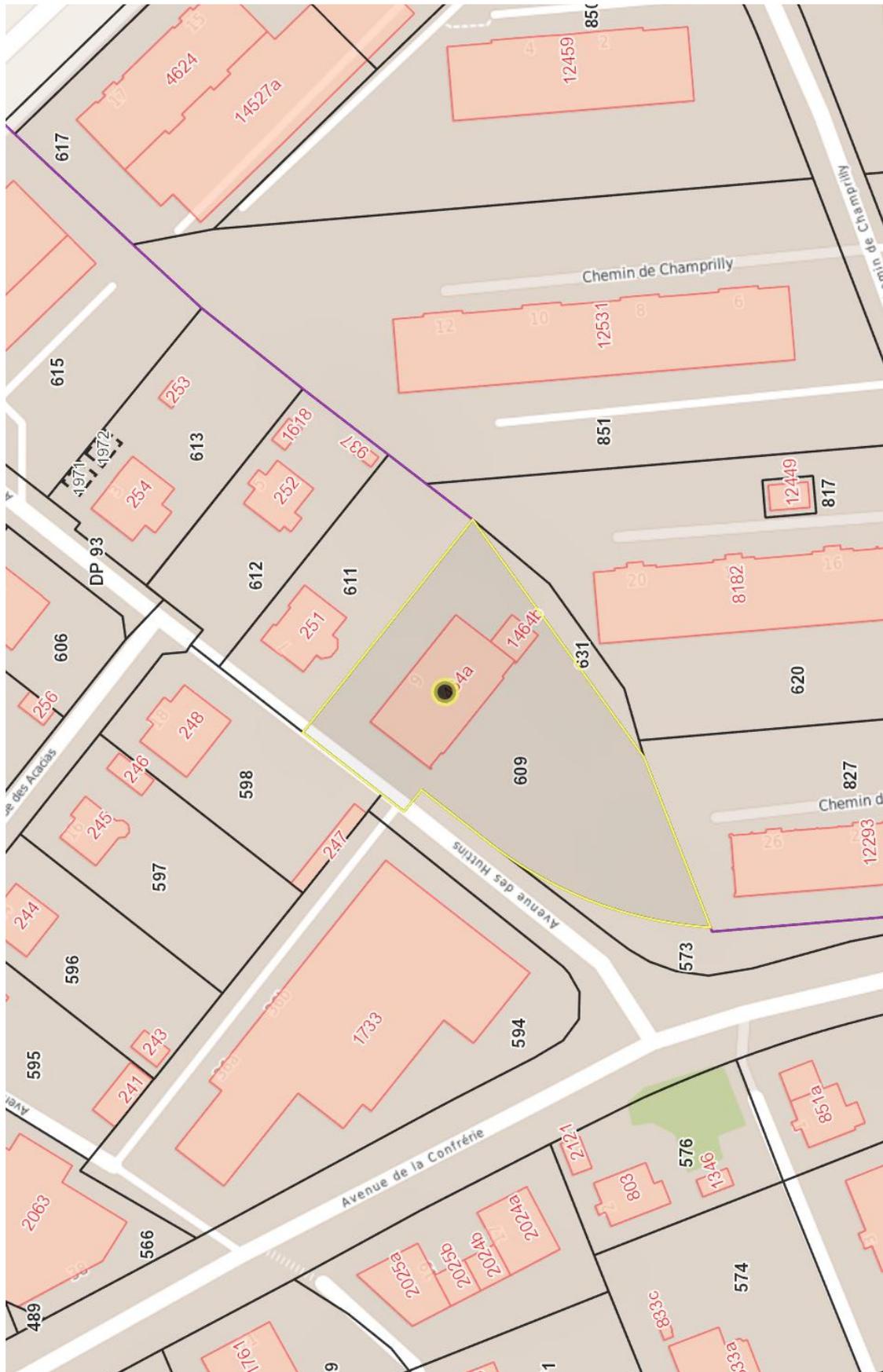


COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Plan cadastral



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY

2011

GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Plan places de parcs extérieures

COMMUNE DE PRILLY

Plan folio 15

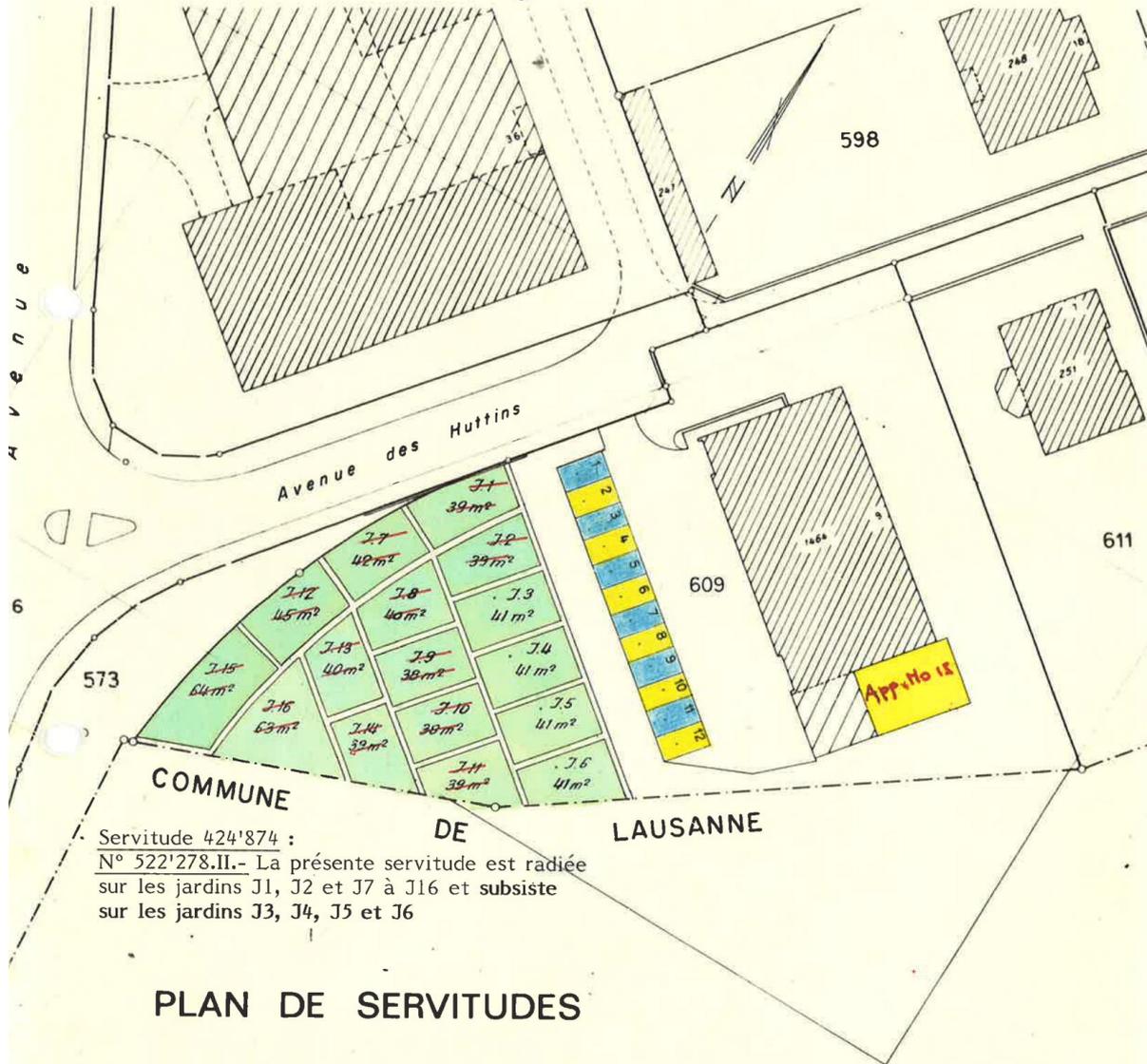
Lausanne, le 10 août 1983

Le géomètre officiel:

J.-J. Lehmann
g. off.

Plan cadastral

~~424872~~
424'873 à 424'875
N° R.F.: ~~424801~~
DT 1506



Servitude 424'874 :
N° 522'278.II.- La présente servitude est radiée
sur les jardins J1, J2 et J7 à J16 et subsiste
sur les jardins J3, J4, J5 et J6

PLAN DE SERVITUDES

Jean-Jacques LEHMANN
Ing. géomètre officiel
1000 LAUSANNE 12



J.-J. LEHMANN & Ph. AMIGUET
ing. géomètres officiels, av. Victor Ruffy 39
1012 LAUSANNE (tél.: 33 40 59)
1040 ECHALLENS (tél.: 81 33 20)

1:500

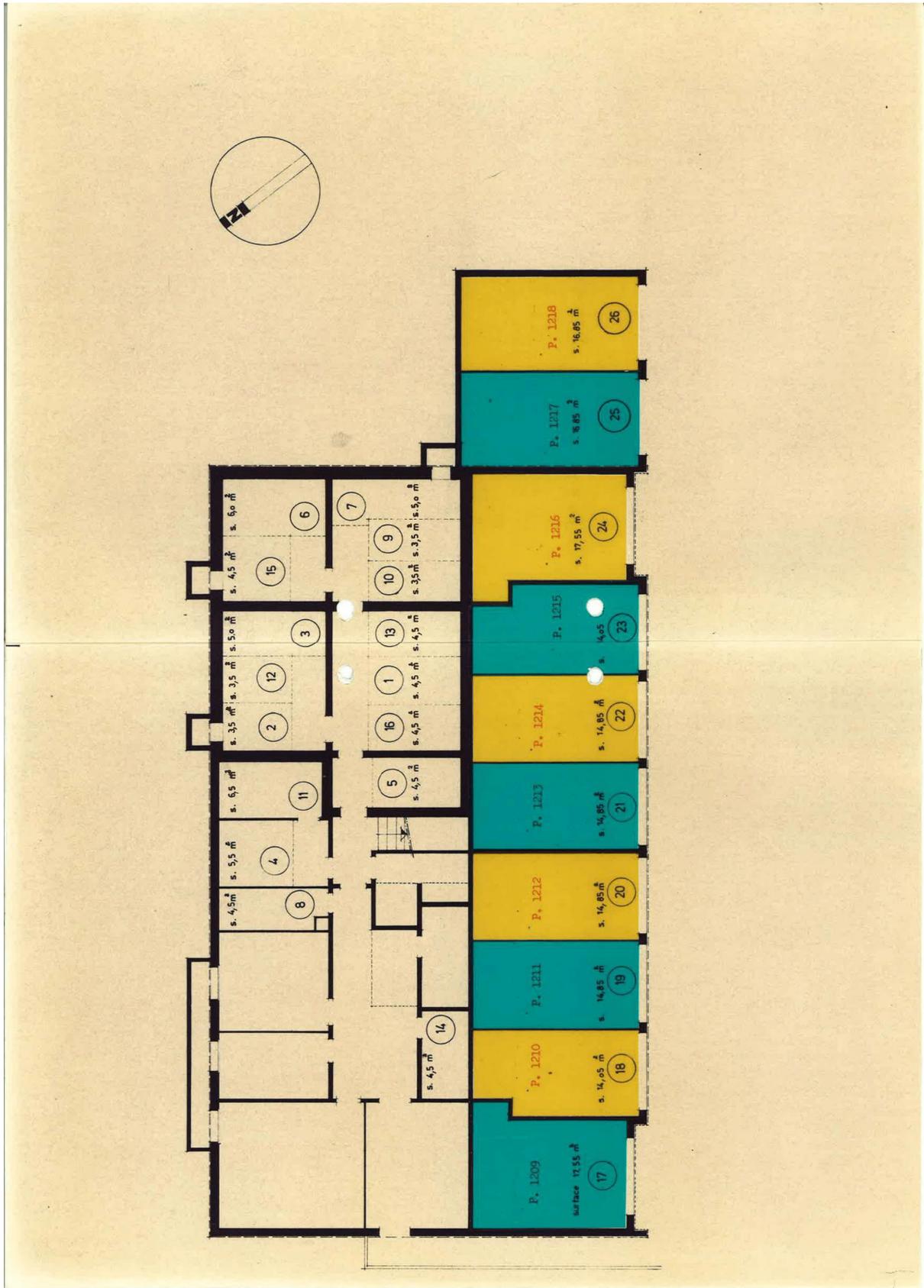


COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Plan garages & caves



COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

OBTENEZ DES CONSEILS EN MATIÈRE D'HYPOTHÈQUE, FACILES ET RAPIDES À COMPRENDRE.

**RECEVEZ VOTRE ESTIMATION EN MOINS DE 24 HEURES,
GRATUITEMENT ET SANS ENGAGEMENT**

Profitez de l'évaluation de votre capacité d'achat maximale offerte par Swiss Assurances Finances & Courtage Immobilier. Ceci vous permettra de sécuriser votre réservation immobilière en toute confiance, vous offrant ainsi un avantage concurrentiel important.



PROJET DE FINANCEMENT

Obtenir un financement de qualité est une tâche ardue, coûteuse et laborieuse, mais nous avons la réponse !

Grâce à notre savoir-faire, bénéficiez de nos offres préférentielles spécialement négociées pour vous et économisez considérablement lors de l'acquisition de votre bien immobilier.

Résidence principale et secondaire
20% de fond propres au lieu de 35%

Bien de rendement
20% de fond propres au lieu de 35%



ASSURANCES



FINANCES



IMMOBILIER

COSSONAY — 2011 — GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch

Nous sommes au service de nos clients, acheteurs comme vendeurs, pour fournir des solutions sur mesure et des prestations de haut niveau.

Nous vous offrons nos services pour :

- 🏡 La recherche d'un bien immobilier**

- 🏡 L'analyse d'une affaire immobilière potentielle**

- 🏡 Un plan financier détaillé**

- 🏡 Le montage du dossier, la recherche et la négociation d'un meilleur financement**

- 🏡 L'optimisation de votre situation fiscale**

- 🏡 La vente de votre propriété**

- 🏡 La vente de nouveaux objets sur plan**

- 🏡 La mise en location de biens en vente, avant ou après la vente**

- 🏡 Des expertises de valeur vénale**

- 🏡 Le débarras complet d'appartements et maisons à vendre**

- 🏡 Des conseils juridiques en matière de droit matrimonial, successoral, de la propriété, des assurances, etc.**

- 🏡 Une analyse de votre situation en matière de prévoyance**

Vous avez des projets, nous vous aidons à les réaliser !



COSSONAY

2011

GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch



SWISS

**☒ ASSURANCES - FINANCES
& COURTAGE IMMOBILIER**

A votre disposition pour tous renseignements et visites :

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

a.crnica@swiss-assurances.ch



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY ——— 2011 ——— GENEVE

www.swiss-assurances-finances.ch