

A votre disposition :

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

info@swiss-assurances.ch



EN EXCLUSIVITE – PENTHÉREAZ

Appartement contemporain de 4.5 pièces au calme absolu

Prix de vente

CHF 940'000.-

INFORMATIONS

SWISS ASSURANCES-FINANCES &

COURTAGEIMMOBILIER

Route de Morges 25A

1304 Cossonay-ville



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.

Présentation générale

Découvrez ce magnifique appartement de standing aux finitions haut de gamme, un bien rare qui allie élégance contemporaine, confort absolu et cadre de vie paisible.

Situé dans un environnement calme, en lisière de champs, cet appartement premium de 4.5 pièces offre des volumes généreux et une conception moderne pensée pour un art de vivre raffiné. Composé de trois chambres, deux salles de bains et d'un espace de vie décloisonné ultra contemporain, ce bien séduira les amateurs d'esthétisme et de fonctionnalité.

La partie jour se compose d'un vaste salon-séjour avec une cuisine ouverte équipée d'aménagements et d'électroménagers haut de gamme. Cet espace baigné de lumière profite de larges baies vitrées qui prolongent naturellement le lieu de vie vers l'extérieur, créant une atmosphère harmonieuse entre intérieur et nature.

Côté nuit, vous découvrirez trois belles chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau privative ainsi qu'un dressing. Une seconde salle de bain vient compléter ce niveau de confort, parfaitement adapté à une famille ou pour accueillir vos invités.

Le coup de cœur de cet appartement : ses deux magnifiques extérieurs, dont une superbe terrasse d'environ 38 m² offrant une vue dégagée sur les champs environnants. Un cadre idéal pour vos moments de détente, vos repas en plein air ou simplement pour profiter du calme ambiant.

Chaque fenêtre de l'appartement est équipée de moustiquaires intégrées, offrant un confort optimal en toute saison tout en conservant l'élégance des finitions.

À l'extérieur, une borne de recharge pour véhicule électrique est également mise à disposition, répondant aux besoins de mobilité moderne et durable.

Enfin, trois places de parc extérieures viennent parfaire ce bien d'exception



Renseignements techniques

Au cœur de la paisible commune de Penthérezaz, cette propriété jouit d'un emplacement privilégié entre nature et accessibilité :

Transports – gare	Penthéréaz, Village : 500m, 6 minutes à pied - Gare d'Échallens : Située à environ 8 km.
Restaurants	Echallens, Chavornay et Vuarrens , situées à environ 5 à 10 km.
Commerces	Echallens, Chavornay et Vuarrens , situées à environ 5 à 10 km
Ecoles	Collège des Trois-Sapins à Echallens , accessible via un service de bus scolaire.

Ce magnifique bien se situe à proximité de toutes commodités dans un rayon de 10km.

Le bien de 118m² environ se compose comme suit :

- Un beau salon séjour
- Une cuisine agacée et équipée
- Trois chambres dont une suite parentale avec salle de bain et dressing
- Deux salles d'eau, dont une avec baignoire
- Deux espaces extérieurs
- **Trois places de parcs extérieures viennent compléter ce magnifique bien**



Photos

Pièce à vivre



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.

Photos



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.

Photos

Suite parentale



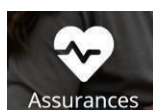
COSSONAY — 2011 — GENEVE

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.

Photos

Salle d'eau – Suite parentale



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.

Photos

2^{ème} 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.

Photos

3^{ème} 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.

Photos

Deux espaces extérieurs

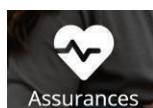


COSSONAY — 2011 — GENEVE

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.

Photos



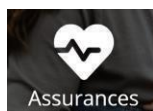
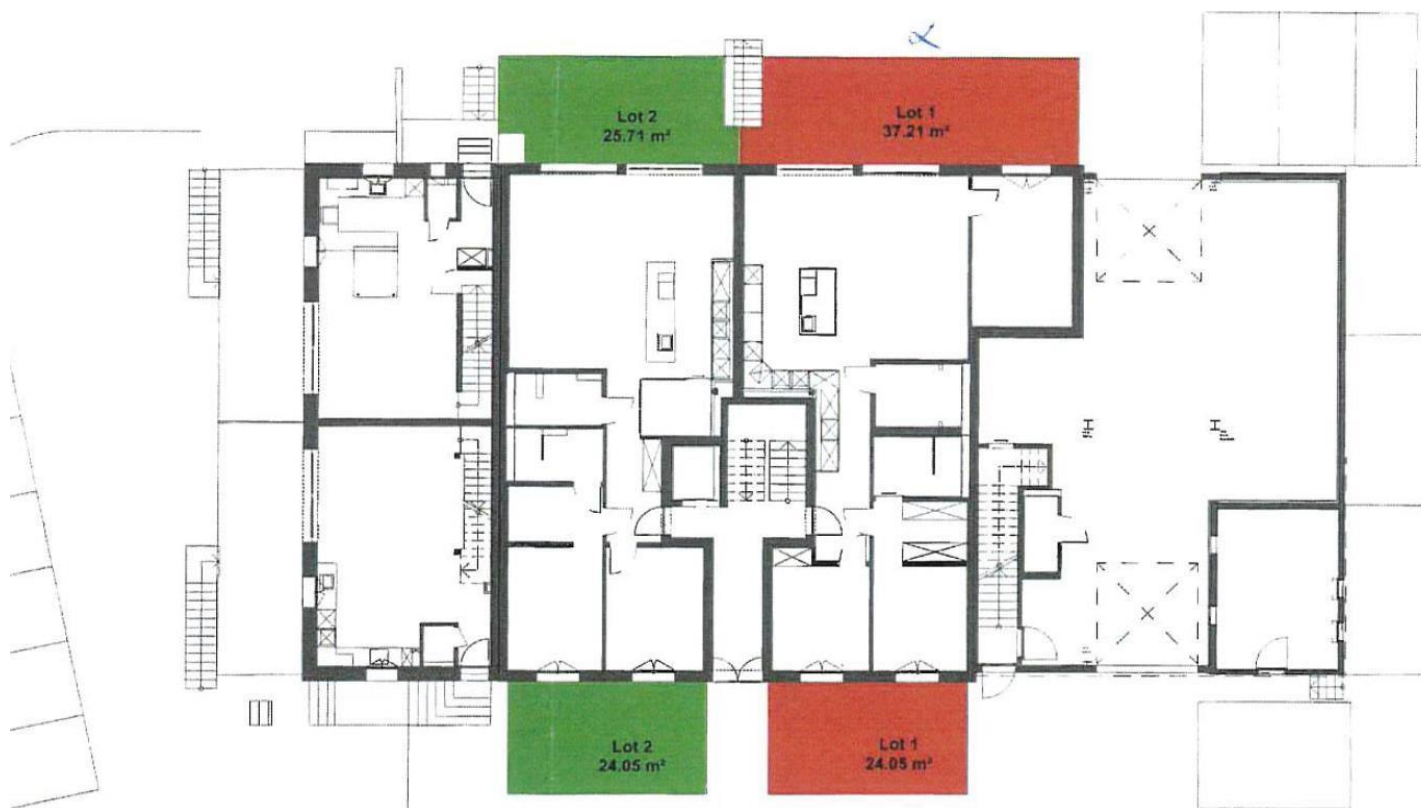
COSSONAY — 2011 — GENEVE

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.

Plans et situation géographique

LOT 1 –



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.

Plans et situation géographique

LOT 1 –



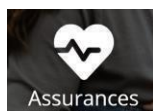
COSSONAY — 2011 — GENEVE

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.

Plans et situation géographique

Trois places de parc privatives extérieures– LOT 1

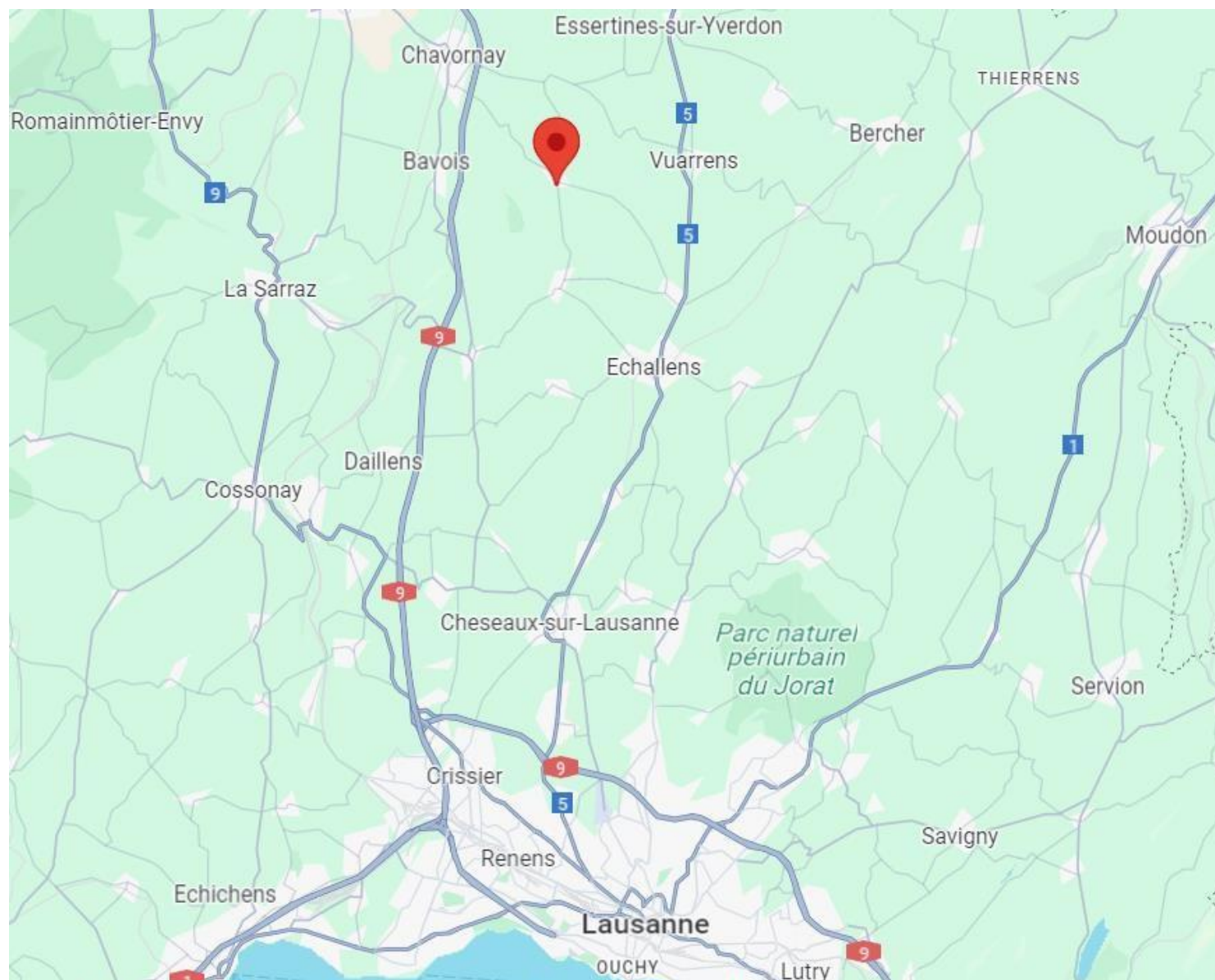


COSSONAY 2011 GENEVE

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.

Plans et situation géographique



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.

Données Techniques

OBJET

APPARTEMENT 4.5 PIECES

NPA/Lieu	1375/ Penthéréaz
Location/Vente	Vente
Surface habitable	118m ² environ
Étage	Rez-de-chaussée
Catégorie de l'objet	Appartement
Type de propriété	Propriété par étage (PPE)
Disponibilité	A convenir
Qualité de l'équipement	Haut standing
Production de chaleur	Chaudière à plaquette – Panneaux solaires
Distribution de Chaleur	Chauffage au sol
Année de construction	2022
Terrasse	Oui – 2 Terrasses
Cave	Oui- 20m2 environ
Borne électrique	Oui – 1
Place de parc	Oui – 3 places privées en extérieur

PRIX TOTAL

985'000.-



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.

Présentation de la commune

Située dans le district du Gros-de-Vaud, au cœur du canton de Vaud, Penthéréaz est une charmante commune rurale qui séduit par son authenticité, son calme et sa qualité de vie préservée. Entourée de paysages agricoles et de nature, elle constitue un cadre idéal pour les familles et les personnes en quête de sérénité, tout en restant connectée aux centres urbains.

Accessibilité et Transport

Penthéréaz bénéficie d'une localisation stratégique dans le centre du canton, offrant un équilibre parfait entre campagne et accessibilité :

En voiture :

À environ 8 minutes d'Echallens,

25 minutes de Lausanne,

45 minutes de Yverdon-les-Bains.

Accès facile à l'autoroute A1 via Chavornay.

En transports publics :

Bus CarPostal (ligne 420) reliant Penthéréaz à Echallens (LEB) et Chavornay (CFF), facilitant les connexions vers Lausanne, Yverdon, Neuchâtel.

PubliCar Vaud (service de transport à la demande les week-ends).

Éducation et Vie Locale

Éducation

Les enfants de la commune bénéficient de structures scolaires de qualité dans le réseau scolaire intercommunal. L'école primaire est accessible dans les communes voisines, notamment à Goumoens-la-Ville ou Bavois. L'enseignement secondaire est disponible à Echallens, à moins de 10 minutes.

Vie Locale

Entourée de champs, de forêts et de sentiers de promenade, Penthéréaz est un havre de paix pour les amoureux de nature.

La commune encourage une vie active avec des chemins de randonnée, du VTT, et une proximité avec des infrastructures sportives dans les villages voisins.

Pour les besoins quotidiens, les résidents peuvent compter sur les commerces et supermarchés d'Echallens, Chavornay et Yverdon, à seulement quelques minutes.

Qualité de vie

Penthéréaz incarne la tranquillité rurale moderne : un lieu parfait pour s'installer en famille, investir dans l'immobilier ou simplement profiter d'un quotidien loin du stress urbain. Grâce à ses accès facilités, ses espaces verts, et son cadre préservé, la commune est une valeur sûre pour qui cherche un équilibre entre **nature et praticité**.



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%



Notre philosophie

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 !





SWISS

**✚ ASSURANCES - FINANCES
& COURTAGE IMMOBILIER**

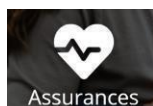
A votre disposition pour tous renseignements et visites :

Ajdin Crnic

Conseiller immobilier

+41 76 342 67 37

a.crnica@swiss-assurances.ch



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.