

Grand appartement de 4.5 pièces en duplex

1175 Lavigny

Prix : CHF

Descriptif & prix

23i1757 - **1175 Lavigny, Suisse - CHF**

Ce logement d'une surface de 130 m2 est disposé sur deux étages dont un galetas aménagé.

Il est composé d'un hall d'entrée par lequel nous pouvons accéder à une cuisine fermée et entièrement équipée avec suffisamment d'espace pour aménager une salle à manger.

Le même hall d'entrée garantit un accès dans un grand séjour/ salon d'une surface totale de 28 m2.

Le 1^{er} balcon orienté côté sud est accessible par les deux portes fenêtres se trouvant dans ces pièces et bénéficie d'une vue sur le lac ainsi que les Alpes.

La salle de douche avec WC se situe avant les deux chambres, dont l'une d'elle dispose d'un balcon privatif.

Un escalier permet d'entrer dans un galetas aménagé pouvant servir de chambre d'amis, bureau ou salle de jeux.

La chaudière à mazout devra être remplacée par une chaudière à gaz, la participation à cette intervention s'élève à environ CHF 10'000.-.

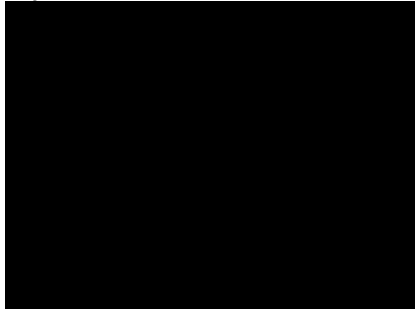
Un garage fermé ainsi qu'une place de parc devant le garage sont inclus dans le prix de vente.

Chambres	Salles d'eau	Garage	Surface	Année de construction
 3	 1	1 + 1 ext.	130 m2	1784
État du bien	Vue	Orientation	Chauffage	Charges
 moyen	dégagée sur le lac	sud - ouest	radiateurs muraux, mazout	 400.- / mois
Taux fiscal	Balcon m2	Environnement	Ascenseur	Zone
73 %	6.6 + 4.5	calme et villageois	non	de centre localité C
Commerces	Écoles	Transports	Accès	Points forts
au village	au village crèche et primaire, secondaire à Aubonne	bus à 1 min.	autoroute à 9 min.	calme et villageois, vue

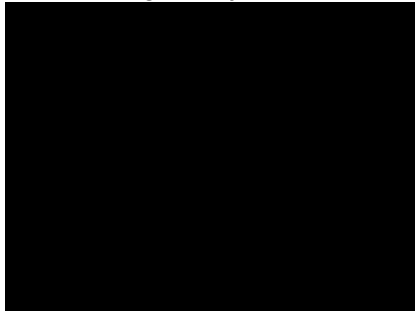
Descriptif des espaces & photos



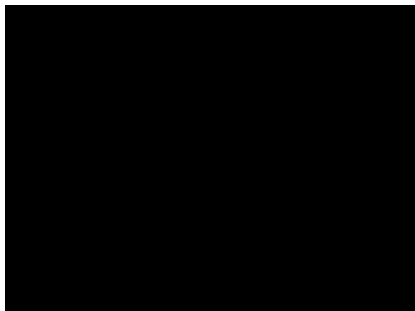
séjour



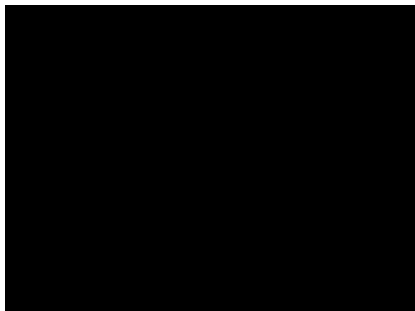
salle à manger / séjour



cuisine



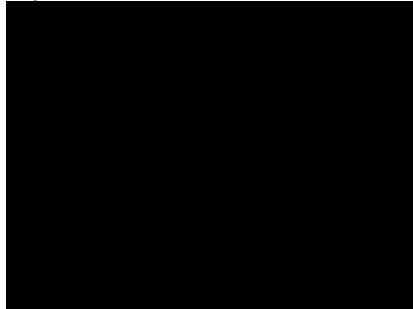
chambre



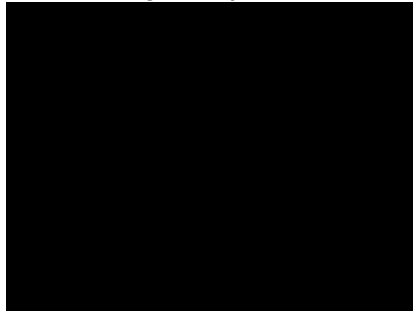
salle d'eau



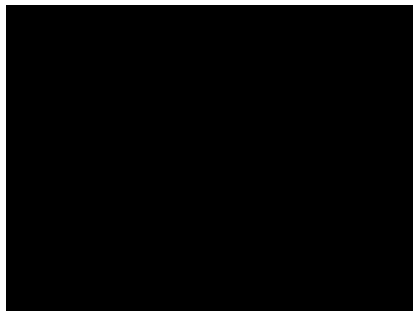
séjour



salle à manger / séjour



chambre



combles

Descriptif

Rez-de-chaussée

- + entrée de l'immeuble
- + cave privée
- + buanderie commune

1er étage

- + cuisine entièrement équipée 12 m2
- + grand séjour 28 m2 et accès au balcon de 6.6 m2
- + chambre 13.5 m2
- + chambre 20 m2
- + salle de douche et wc 6 m2

Combles

- + chambre 20 m2



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Lavigny est une charmante commune d'environ 1'000 habitants située à seulement 2 km d'Aubonne, à mi-chemin entre le Lac Léman et le Jura. Son panorama s'étend sur tout le lac, ainsi que sur les Préalpes et les Alpes, le tout dominé par le majestueux Mont-Blanc. Au nord, les forêts et monts du Jura complètent ce paysage.

A seulement 10 minutes de Morges et de Nyon, le village est situé légèrement en hauteur avec une altitude moyenne de 517 mètres et profite d'un très beau dégagement sur l'arc lémanique. L'entrée d'autoroute d'Allaman n'est qu'à quelques kilomètres, tout comme les zones commerciales. Concernant les écoles, les classes 1P à 4P sont à Lavigny, 5P à 8P à Etoy et 9P à 11P à Aubonne.

Vivre à Lavigny offre le calme d'un village, tout en profitant des commodités à portée de main.

Taux fiscal 73 %



Contact

