

Joli appartement 3.5 pièces en PPE rénové



1196 Gland - REF. : 1196-10

Joli appartement 3.5 pièces en PPE rénové
1196 GLAND

CHF 640'000.-



DESCRIPTIF

A 30 minutes des centres de Genève et Lausanne, joli appartement 3.5 pièces en PPE rénové et lumineux, comprenant, 2 chambres, 1 séjour, 1 belle cuisine agencée, 2 salles d'eau, 1 buanderie privative, 1 balcon, 1 cave, 1 place dans garage collectif, 1 jardinet place de jeux en commun.

Excellente situation dans un quartier résidentiel à proximité des axes routiers et des commodités. Proche des transports publics et des commerces.

1er étage

- 2 chambres à coucher 12 m2 chacune
- 2 salles d'eau : bain, douche, WC/lavabos, connexion buanderie
- 1 cuisine ouverte, pratique et fonctionnelle entièrement agencée
- 1 séjour lumineux avec accès balcon couvert
- 1 balcon 11 m2 orienté Est



**DE KOCK
FRANCOISE**

fimmob1@gmail.com

Aménagements extérieurs / Parc

- 1 place de parc garage intérieur CHF 25'000.- (en supplément)
- 1 jardinet en commun
- Local à vélos, 4 places motos en commun

Spécificités

- Disponibilité/réservation et entrée en jouissance possible de suite, libre de bail
- Pour investissement, état locatif annuel déjà réalisé : CHF 25'200.-, rendement 3.8 % net, venez avec votre financement et nos réserves de locataires!
- Chauffage au sol à gaz et complément solaire
- Buanderie privative et collective
- Surface de vente nette pondérée PPE : 72m2, surface de vente brute : 78 m2
- Année de construction 2010, appartement rénové en 2019
- Charges 3754/°°°°°° PPE : CHF 295.- inclus fond de rénovation
- Gestion copropriété saine et préventive
- Entrepreneur sérieux avec de solides et nombreuses références
- Vente et visite possibles aussi les samedis

Situation / Commodités / Informations officielles

- Accès autoroutier : Gland à 3 min
- Transports publics à deux pas, gare CFF à proximité immédiate
- Quelques commodités et commerce sont accessibles à 150 m
- Toutes les autres commodités, garderie d'enfants au centre de Gland 3 min
- Jardin d'enfants, écoles enfantines, primaires et secondaires transports organisés 100 m
- Habitants : 13'078
- Altitude : 425 m
- Coefficient d'imposition commune unique : 62.5%
- Site officiel : <http://www.gland.ch/>
- Nombreuses activités pour les familles, de plein air et sportives

CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 1196-10	NOMBRE DE PIECES: 3.5
SURFACE HABITABLE: 78 m ²	NBR. DE CHAMBRES A COUCHER: 2
NBR. DE WC: 2	NBR. DE SALLES DE BAINS: 2
NOMBRE D'ETAGES: 3	ETAGE: 1
GARAGE(S): 1	TYPE DE CONSTRUCTION: traditionnel
TYPE DE CHAUFFAGE: Gaz	SURFACE TERRASSE: 11 m ²
ANNEE DE CONSTRUCTION: 2010	ANNEE DE RENOVATION: 2019
CHARGES: 295.-	

DISTANCES

AUTOROUTE: 500 m	JARDIN D'ENFANTS: 200 m
ECOLE PRIMAIRE: 200 m	ECOLE SECONDAIRE: 200 m
COMMERCES: 200 m	GARE: 800 m

COMMODITES

VUE

- Montagnes Ville

ORIENTATION

- Est

EXTRA

- Cuisine agencée Accès handicapés Ascenseur

ENVIRONNEMENT

- Ville

PROXIMITE

- Ecoles Commerces Centre-ville Transports publics
 Autoroute







