



Appartement spacieux et lumineux à Begnins

Appartement de 5.5 pièces avec balcons
Rue du Fort 7, 1268 Begnins



Entre terroir et vue dégagée sur le lac Léman

Imaginez-vous dans ce splendide appartement de 5.5 pièces au dernier étage d'un petit immeuble, baigné de lumière naturelle et niché au coeur du terroir de la Côte. Cet appartement ne vous laissera guère indifférent, offrant une vue sur le majestueux lac Léman et créant une atmosphère de sérénité. Ne manquez surtout pas cette très belle opportunité!

Ce bien-fonds vous séduira par:

- sa belle luminosité naturelle
- sa bonne localisation au sein de la commune de Begnins
- ses finitions de qualité
- ses espaces de rangement bien pensés

Immeuble	Appartement
Adresse	Rue du Fort 7, 1268 Begnins (VD)
Numéro de parcelle	782
Surface habitable nette	132m ²
Surface extérieure	27m ²
Année de construction	2003 (selon ECA)

Classe CECB C (Efficacité de l'enveloppe du bâtiment et énergétique globale)

Etage	3
Nombre de pièces	5.5
Nombre de salles d'eau	2
Stationnements	2 places de stationnement dans garage souterrain

Quote-part	Appartement 72/1000, Stationnements 2/25
Charges mensuelles	env. 720 CHF (y.c fonds de rénovation)
Fonds de rénovation immeuble	161'000 CHF (état au 31.12.2023)

Date de transfert de propriété	À convenir
--------------------------------	------------

Prix de vente	1'590'000 CHF
---------------	---------------

Caractéristiques techniques

Cuisine

Faces: Bois
Plan de travail: Granit
Appareils électroniques: Siemens et Wesco

Revêtements de sol

Séjour: Parquet
Chambre: Parquet
Cuisine: Carrelage
Salle de bain: Carrelage

Murs

Séjour: Crépis
Chambre: Crépis
Salle de bain: Faïence

Installations électroniques

Le dernier contrôle des installations à basse tension a eu lieu en 2022

Chauffage

Production de chaleur et d'eau chaude au mazout
Distribution de la chaleur par chauffage au sol

Fenêtres

Fenêtres et portes-fenêtres en bois-métal, espagnolettes entaillées en alu éloxé
Obscurcissement au moyen de stores en paquets, lattes alu thermolaquées

Salle de bains

1 x bain, douche, double lavabo, WC et fenêtre
1 x douche, simple lavabo, WC, colonne de lavage et velux à ouverture électrique

Sous-sol

1 cave d'env. 11m² dans abris PC (lot n°6 des plans)

Espaces extérieurs

1 x balcon d'env. 19m² avec store solaire manuel
1 x balcon d'env. 8m² avec vue sur le lac

Stationnements

2 places de stationnement d'angle côte à côte dans garage souterrain (lot n°6 des plans) avec ascenseur à côté
2 places visiteur dans garage souterrain

Ascenseur

Présent

Particularités

Appartement à 3 faces et traversant
Cheminée dans séjour
Ascenseur avec accès direct dans l'appartement

Rénovations/Investissements

Travaux d'entretien effectués en permanence, aménagement intérieur très soigné

Fonds de rénovation (état au 31.12.2023)

Immeuble: env. 161'000 CHF; Ascenseur: env. 11'500 CHF



Une magnifique opportunité

Découvrez ce superbe appartement de 5.5 pièces, idéalement situé au cœur de la région de La Côte. Avec environ 130 m² de surface habitable, cet espace de vie de qualité offre des volumes généreux et lumineux.

Vous pourrez profiter de deux balcons, dont un avec une jolie vue sur le lac Léman, parfait pour vos moments de détente. Les espaces de vie sont bien pensés, avec des rangements optimisés pour un maximum de confort.

L'appartement comprend également deux places de stationnement en parking souterrain, assurant sécurité et praticité, ainsi que deux salles de bain avec WC et fenêtres.

Ce bien d'exception est idéal pour ceux qui souhaitent profiter d'un cadre de vie idyllique, avec une vue et des finitions de qualité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un appartement qui allie tranquillité, praticité et qualité.



Vue orientation ouest



Vue orientation est



Vue orientation sud



Entrée principale





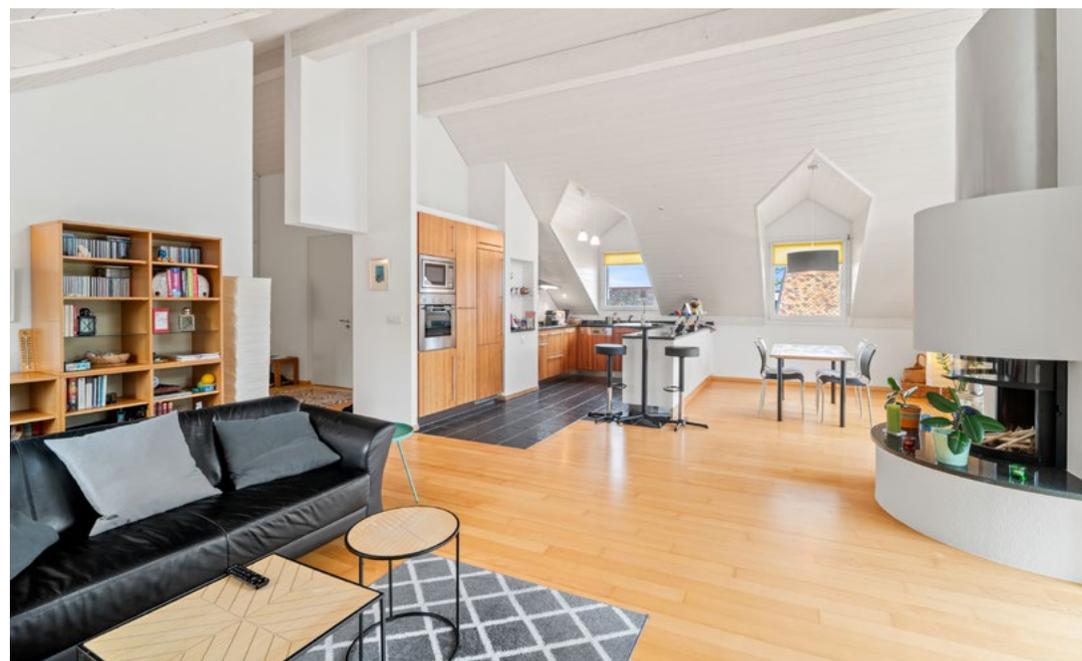
Entrée via ascenseur



Hall d'entrée



Séjour et cuisine

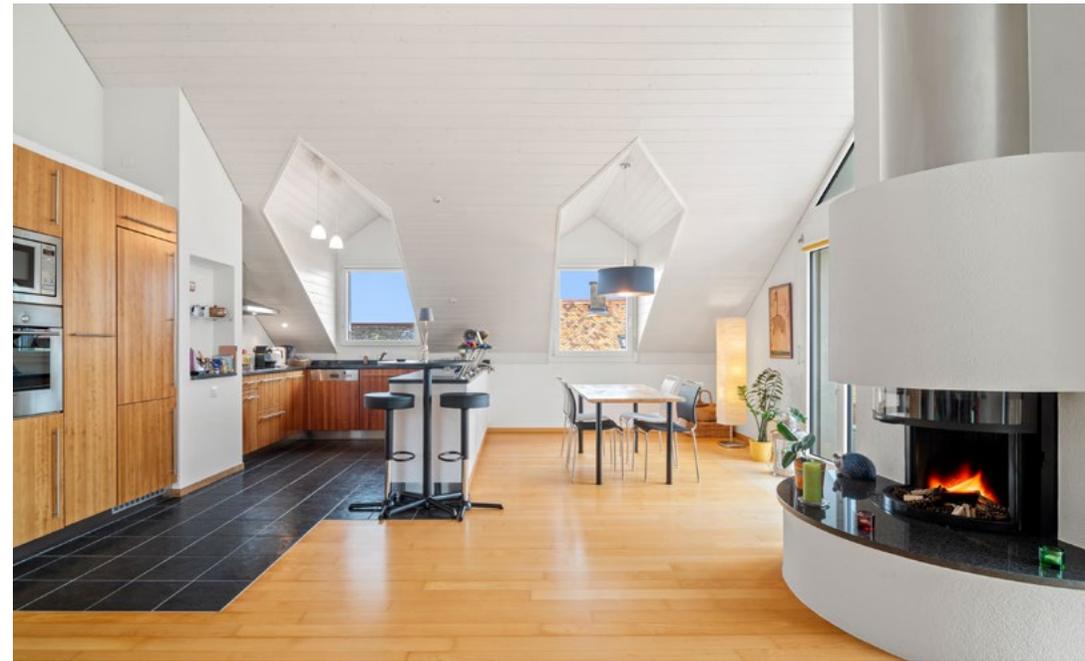


Séjour et cuisine





Séjour et cuisine



Séjour et cuisine



Cuisine



Séjour



Balcon principal



Balcon principal



Balcon principal



Hall



Chambre 3



Balcon secondaire avec vue



Chambre 4



Chambre 1



Chambre 2



Hall



Salle de bain 1



Salle de bain 1



Salle de bain 2



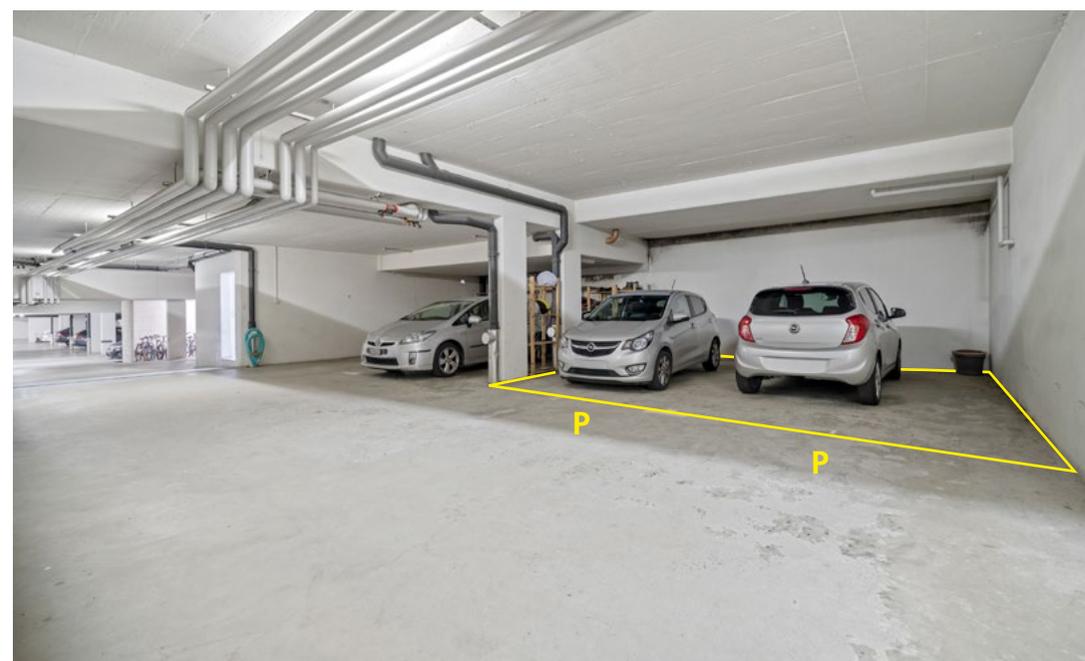
Buanderie commune



Cave dans abris PC



Entrée garage souterrain



2 places de stationnement



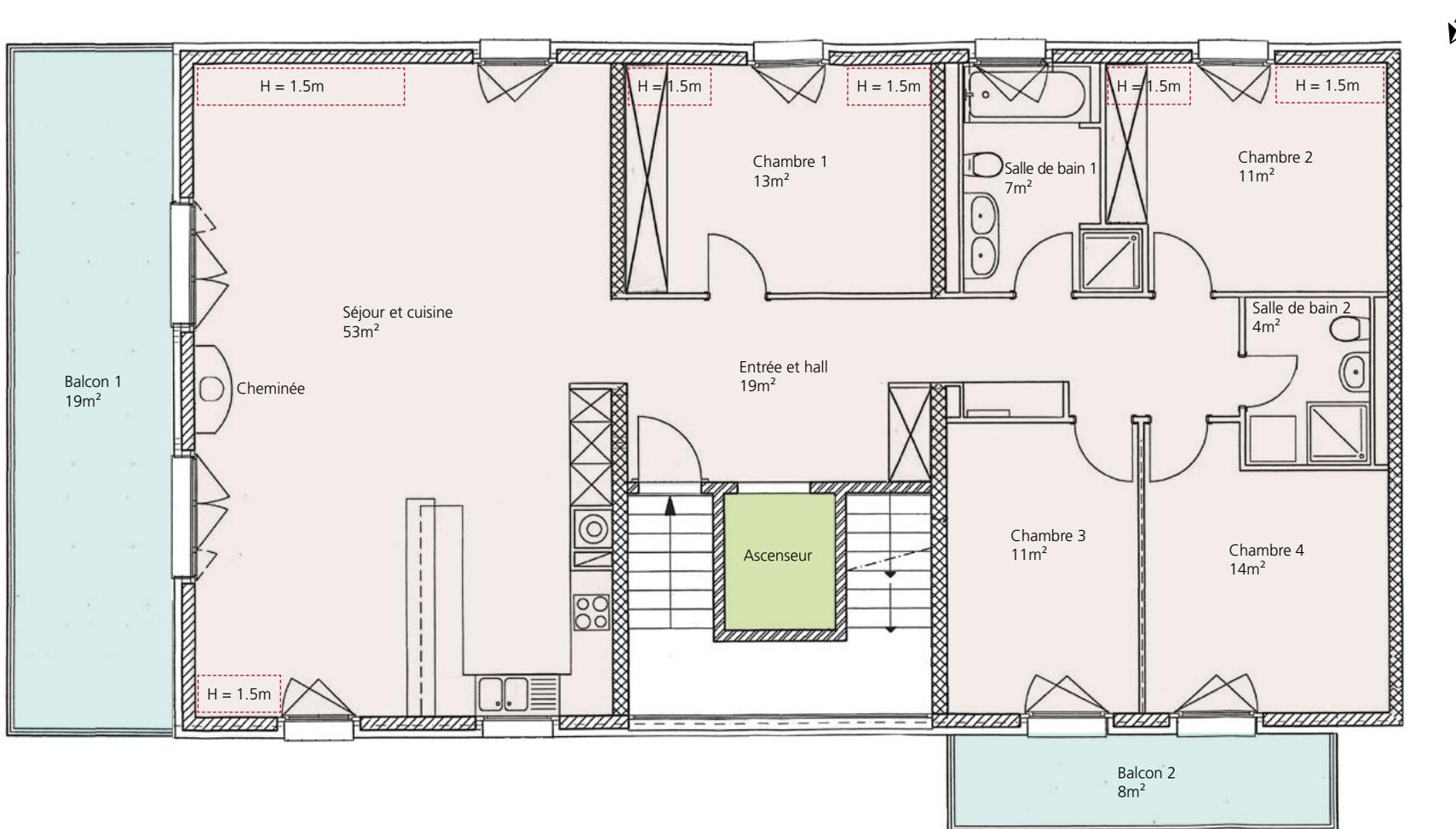
Vue balcon principal





Plan de l'appartement – étage

- Surface habitable nette
- Balcon
- Ascenseur



Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.

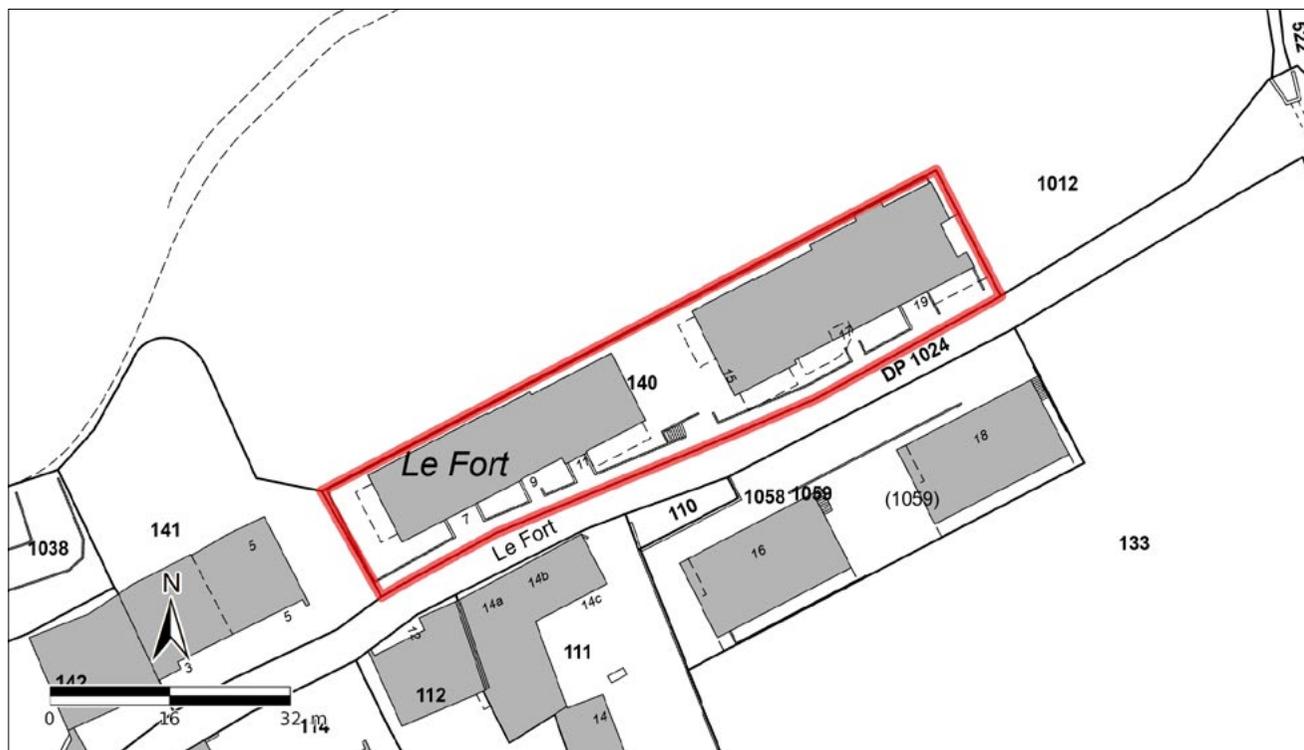
Plan de l'appartement – sous-sol

- Cave
- Places de stationnement
- Parties communes
- Ascenseur



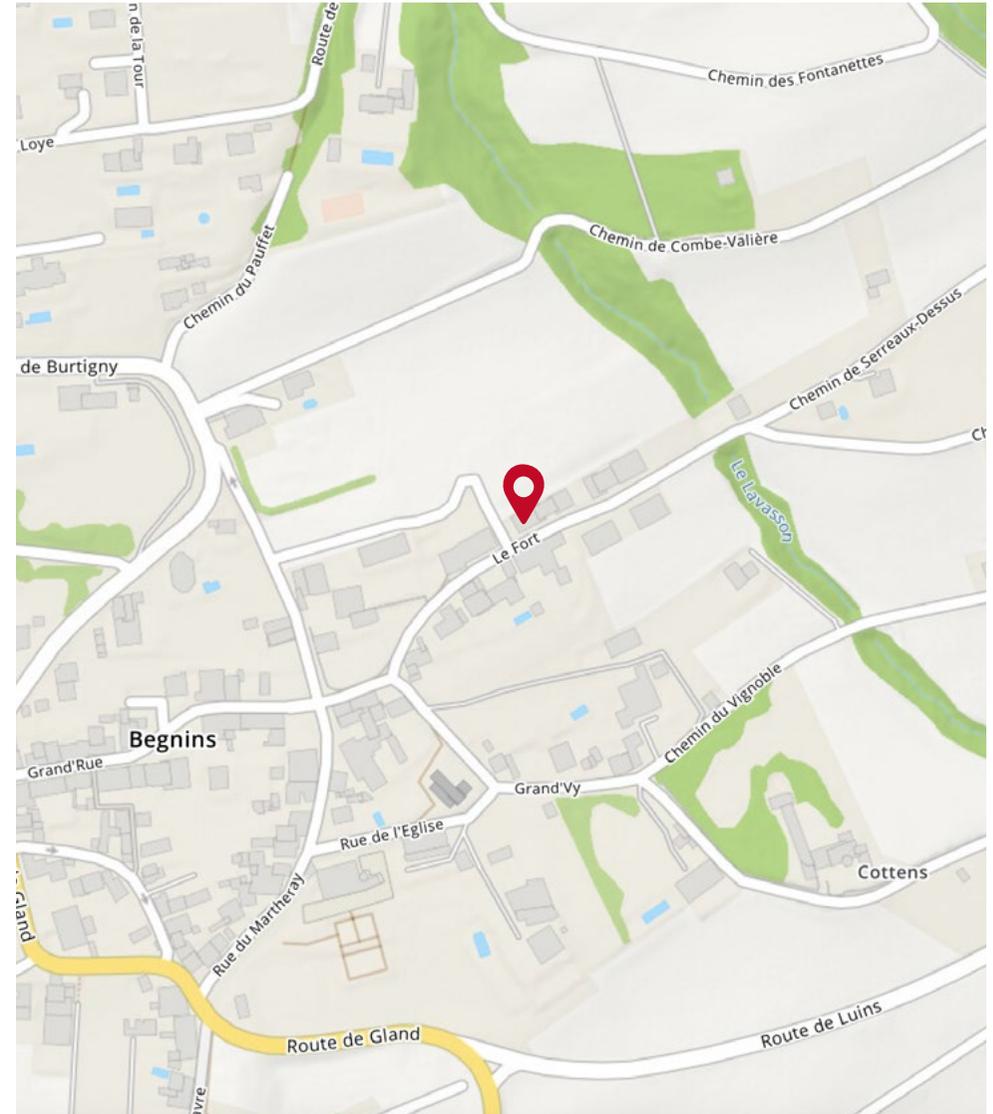
Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.

Plan cadastral



Source: Cadastre RDPPF canton de vaud

Situation



Source: www.map.search.ch

A proximité



Source: www.map.search.ch

Magasin

- Pharmacie de Begnins 400m

Transport public

- Arrêt de bus Begnins, Poste 450m
- Arrêt de bus Begnins, Bellevue 550m
- Arrêt de bus Begnins, la Chataigneraie 750m

Lieu d'éducation

- Établissement primaire et secondaire l'Esplanade 450m

Loisirs

- Boulangerie Pâtisserie Julien Maslanka 200m
- Épicerie Chez Manu 220m
- Café du raisin 230m
- Boucherie P.Grange 290m
- Restaurant Le Milieu 350m
- Bureau de la Poste 450m
- Station service Eni 450m
- Bistrot l'Écu Vaudois 500m
- Centre sportif de Fleuri 650m



Prochaines étapes

Le bien immobilier vous plaît ? Voici les prochaines étapes:



Phase 1

- Prise de contact
 - Visite individuelle du bien
 - Envoi de documents complémentaires
-



Phase 2

- Remise de votre offre d'achat avec attestation de financement
 - Discussion de votre offre d'achat avec les vendeurs --> Décision
-



Phase 3

- Signature d'une convention de réservation
 - Versement de l'acompte
 - Signature auprès du notaire
 - Transfert de propriété
-

Acompte de CHF 30'000. – à la signature de la réservation, signature d'une vente directe avec paiement de l'entier du prix de vente ou vente à terme avec un acompte de 10 % à la signature de l'acte, le solde lors du transfert de propriété. Un éventuel impôt sur les gains immobiliers est à la charge du vendeur, les frais de notaire, droits de mutation et frais du registre foncier sont à la charge de l'acheteur. Le bien est réceptionné en l'état. Si un contrôle des installations à basse tension s'impose, il se déroule à l'issue du transfert de propriété et dans tous les cas aux frais de l'acheteur.



Vos personnes de contact

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour tout renseignement concernant cet objet et le déroulement de la vente.



Jean-Baptiste Schiele

Key Account Manager
Vente immobilière Suisse romande
E-Mail: venteimmo@vzch.com



Alain Dupont

Responsable conseil
immobilier Suisse romande
E-Mail: venteimmo@vzch.com

VZ VermögensZentrum

Vente immobilière
Avenue de la gare 50, 1003 Lausanne
Tél. 021 341 30 81
www.vermoegenszentrum.ch

Clause de non-responsabilité: La documentation ne fait pas partie intégrante des accords contractuels avec l'acheteur. Elle vous est destinée personnellement à titre indicatif. Elle est sujette à modification et n'est pas contraignante. Le soin de vérifier l'exactitude des informations contenues dans cette documentation incombe à l'acheteur.

Membre de:

