VENDU! Somptueux duplex d'exception

Ce très bel appartement spacieux aux finitions haut de gamme jouit d'une extraordinaire luminosité grâce aux larges baies vitrées et a son orientation plein sud. Ses deux grandes terrasses d'une superficie totale d'environ 40 m2, dont une partie couverte par une pergola en verre, sont un véritable atout pour celui-ci.

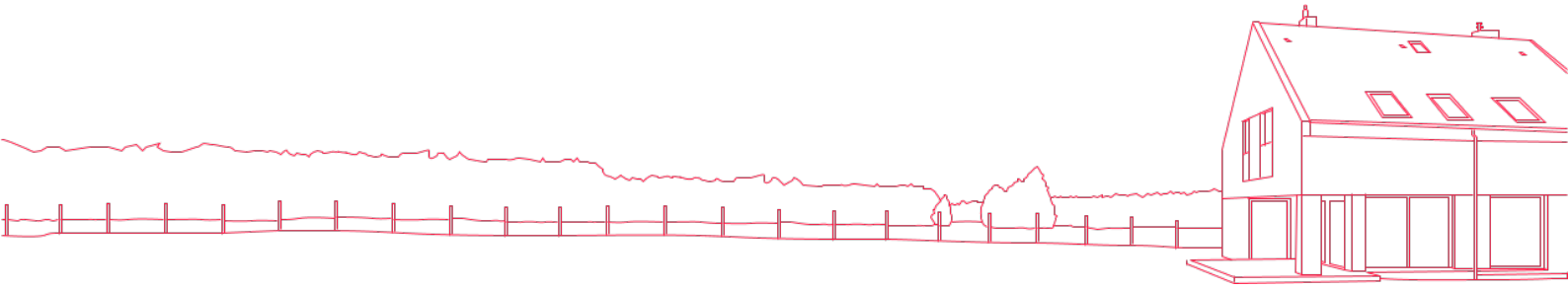
Rue de Lausanne 22
1028 Préverenges
Vaud

CHF 1'990'000.–

TYPE DE BIEN	SURFACE DE VENTE	NOMBRE DE PIÈCES	PLACES DE PARC	TYPE DE CHAUFFAGE
Appartement en PPE	214 m^2	6.5	Intérieur: 0 Extérieur: 3	Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz



A propos de ce bien

Situé au coeur de la charmante commune de Préverenges dans un quartier calme et à proximité immédiate de toutes les commodités, à deux pas du lac et à moins de 5 minutes de Morges et de 15 minutes du centre de Lausanne.
Ce bien de 200 m2 habitables se trouve au 2ème et dernier étage d'une magnifique bâtisse historique du XVIII ème siècle qui a entièrement été rénovée en 2010 en respectant des normes de construction exigeantes.
La restauration de cet immeuble marie soigneusement le charme d'antan et le confort d'aujourd'hui.
L'appartement dispose de généreux volumes qui lui confèrent un espace à vivre chaleureux et convivial.
L'ensemble de ces aménagements épurés et contemporains contribuent à rendre l'atmosphère reposante de ce lieu rare et unique en son genre. Ce bijoux saura vous séduire par ses nombreuses qualités.

Les espaces sont distribués de la manière suivante:

1er niveau:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine design semi-ouverte entièrement équipée avec îlot central
- Grand séjour avec poêle à récupération de chaleur et accès à la terrasse
- Salle à manger
- WC visiteurs avec colonne de lavage
- Superbe chambre parentale en suite avec dressing et salle d'eau attenante

2ème niveau:

- Belle mezzanine avec nombreuses armoires murales
- 2 chambre à coucher dont une avec accès à la seconde terrasse
- Grande salle de bains moderne

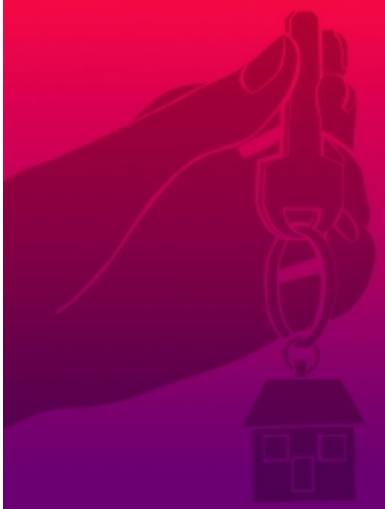
Données techniques:

- Système de chauffage au gaz avec chauffage au sol au 1er niveau et radiateur au 2ème niveau
- Sol en granit et parquet en teck
- Stores électriques
- Spots Leds intégrés et diverses lumières d'ambiance
- Prises multimédias dans toutes les pièces

L'appartement dispose d'une cave.

Il n'y a pas d'ascenseur dans l'immeuble, des places de parc sont disponibles à deux pas du bâtiment.

Les charges PPE sont de seulement CHF 3'600.-/an.



Comment le prix de ce bien a-t-il été fixé ?

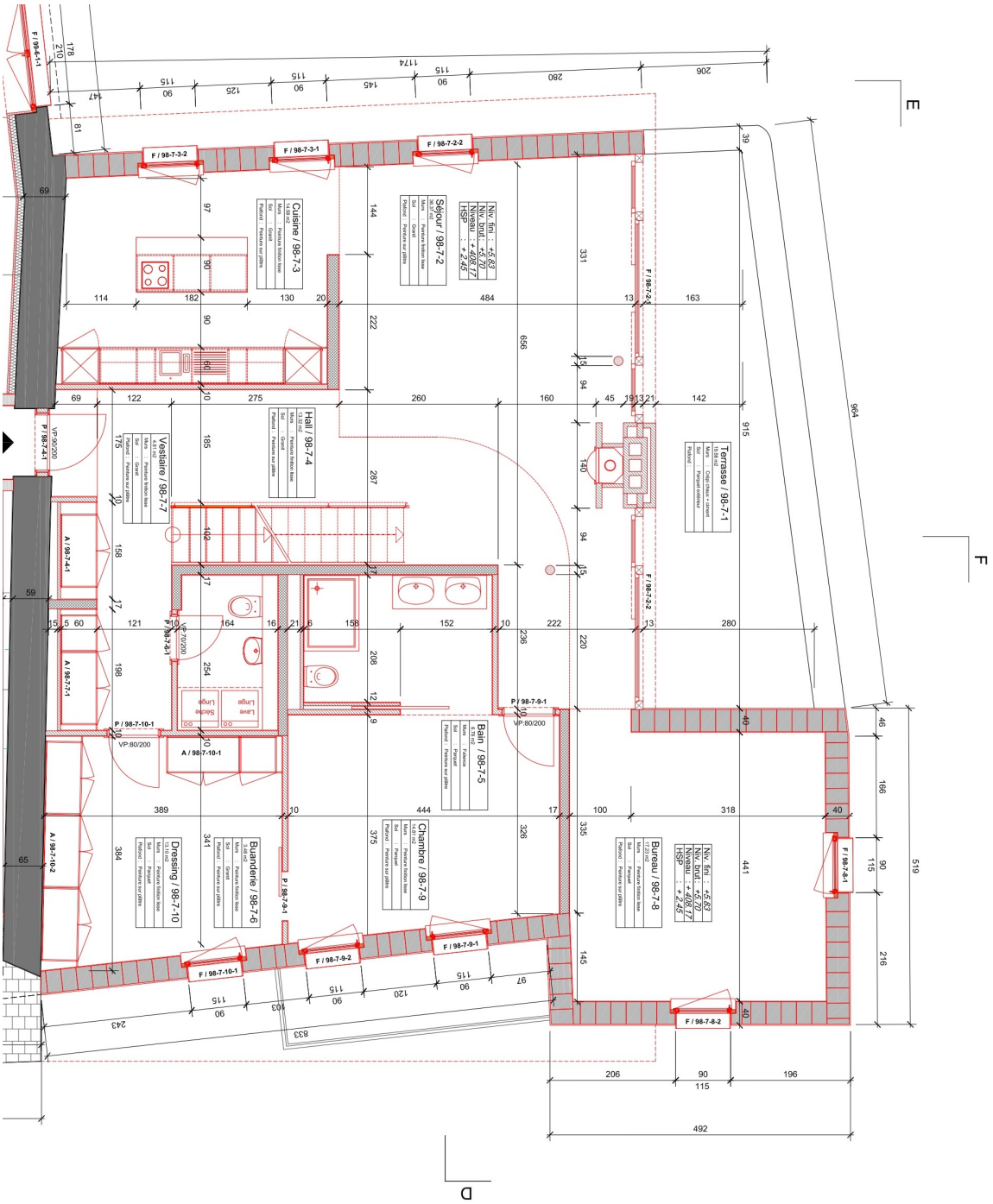
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le prix de toutes les transactions, cette logique peut être déployée de manière scientifique.

En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise et fiable du marché.

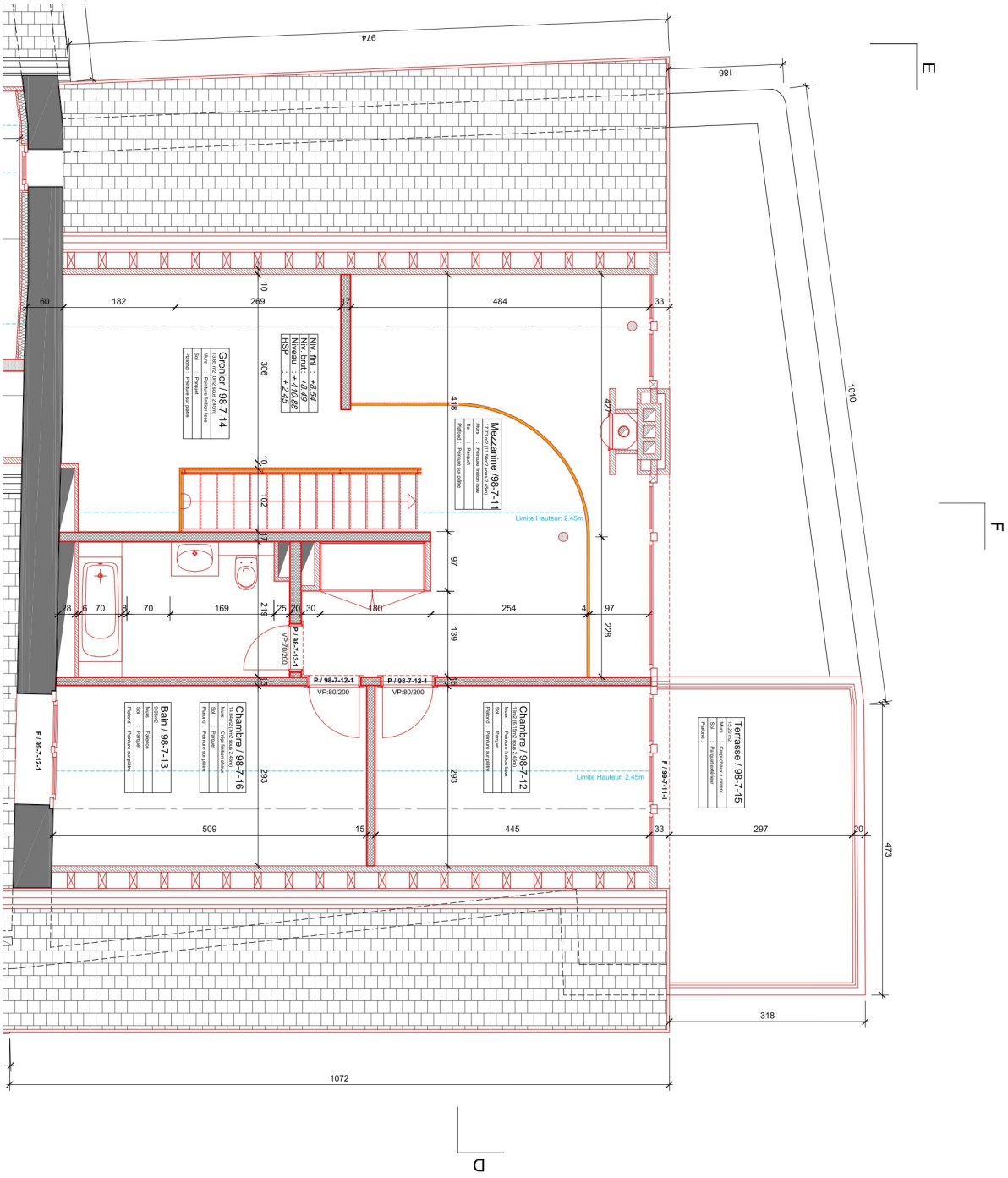
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.

kiiz

Plan 1


Séjour / 98-7-2
Cuisine / 98-7-3
Hall / 98-7-4
Vestiaire / 98-7-7
Terrasse / 98-7-1
Bain / 98-7-5
Chambre / 98-7-9
Bureau / 98-7-8
Buanderie / 98-7-6
Dressing / 98-7-10
F / 98-7-3-2
F / 98-7-3-1
F / 98-7-2-2
F / 98-7-2-1
F / 98-7-8-1
F / 98-7-8-2
F / 98-7-9-1
F / 98-7-9-2
F / 98-7-10-1
P / 98-7-4-1
P / 98-7-9-1
P / 98-7-10-1
A / 98-7-4-1
A / 98-7-7-1
A / 98-7-10-1
A / 98-7-10-2
VP:80/200
E
F
D

Plan 2



Grenier / 98-7-14
Mezzanine /98-7-11
Bain / 98-7-13
Chambre / 98-7-16
Chambre / 98-7-12
Terrasse / 98-7-15
Limite Hauteur: 2.45m
P / 98-7-12-1
VP:80/200
F / 99-7-12-1
F / 99-7-11-1
1072
1010
974
186
473
318