

*2 magnifiques appartements avec vue sur le
lac à
1162 St-Prex*

Ce lot de 6,5pce d'une surface totale de 250 m2, a été transformé en 2010 pour créer 2 appartements distincts, chacun avec une entrée indépendante.

L'accès aux deux appartements se fait par une coursive privatisée.

Cette transformation ingénieuse offre une flexibilité unique, idéale pour un investissement ou accueillir une famille élargie tout en conservant une intimité.

<i>Prix pour les 2 appartements</i>	<i>Frs 1'720'000.—</i>
<i>2 places de parc extérieures</i>	<i>Frs 70'000.—</i>
<i>Prix de vente total</i>	<i>Frs 1'790'000.--</i>

Présentation :

Commune : 1162 St-Prex

District : District de Morges

Canton : Vaud

Taux d'imposition :

- 59 %

Autoroute la plus proche :

- Morges-ouest 5,8 km 9 min

(En direction de Lausanne et Genève)

Distances en voiture :

- Genève 48 km 40 min
- Lausanne 18 km 19 min

Transports Publics :

- Bus (arrêt Scierie) Ligne 724 300 m
- Gare de St-Prex 1,6 km

Commerces & Services :

- Centre commercial Coop 1,6 km
(Poste, Boulangerie, pharmacie, Optic 2000)
- Centre Denner 1,6 km

Crèches, jardin d'enfants, garderies

- La Malle aux Trésors
- Le Cerf- Volant
- You are Welcome

Etablissements scolaires primaires et secondaires :

- Saint-Prex, Denens, Yens

Délais de livraison :

- A convenir

Surface, volume habitation, etc...

- Appartement 1 : env. 150 m²
- Appartement 2 en attique : env. 100 m²

Année de construction :

- 2007

PPE :

- 7 appartements
- Montant fonds de rénovations au 31 décembre 2021
Frs 133'962.-

Technique et autres

- Chauffage au sol / Gaz
- Compteurs électriques séparés pour les 2 appartements
- Fenêtres double vitrage
- Stores et toile motorisés
- Velux motorisés avec stores extérieurs électriques
- Moustiquaires
- Parquets en chêne massif
- Appartements climatisés
- Une réfection de la façade de l'immeuble est prévue pour l'automne 2024, elle sera financée par le fonds de rénovation

CECB (Certificat énergétique)

- Efficacité de l'enveloppe C (Vert)
- Efficacité énergétique C (Vert)

Extérieurs

- 2 places de parc avec couvert no 7 et no 8 (pour les 2 appartements)
2 x Frs 35'000.--totalisant Frs 70'000.--

Charges mensuelles (chauffage, eau)

- Frs 550.--pour les 2 appartements

Reprise d'hypothèque :

- UBS / Taux 1,09 / Jusqu'en décembre 2030

Type de vente :

- La vente de ce lot doit obligatoirement se faire en bloc. Il n'est donc pas possible de vendre les 2 appartements séparément

*Appartement no 1
3,5pces / 150 m2 / Balcon-Terrasse de 23 m2
Vue sur le lac*

Prix de vente : Frs 1'020'000.--

- *Interphones avec caméra*
- *Hall d'entrée avec armoires murales intégrées*
- *Magnifique séjour (climatisé) avec vue sur le lac, parquet en chêne massif, poêle suédois pivotant*
- *Balcon / Terrasse de 23 m2 orienté sud*
- *Magnifique cuisine en bois wengé entièrement équipée, plan de travail et crédence en granit (induction, frigo, four, micro-ondes, lave-vaisselle, cave à vin « Liebherr » / Valeur de la cuisine Frs 70'000.—*
- *Chambre parentale (climatisée) avec dressing et salle de bains privatif (baignoire, double lavabo, bidet, wc, fenêtre*
- *Chambre enfant*
- *Salle de douche, wc, lavabo, douche, fenêtre*
- *Wc visiteurs, lavabo, colonne de lavage, wc, fenêtre*

Vue aérienne



Magnifique séjour



Cuisine entièrement équipée



Chambre parentale



Dressing et salle de bains privative (chambre parentale)



Salle de bains privée (chambre parentale)



Chambre enfant / Bureau



*Appartement no 2
3,5pces / 100 m2 / En attique
Vue sur le lac*

Prix de vente Frs 700'000.—

- *Interphone avec caméra*
- *Un séjour climatisé avec vue sur le lac velux (1.15 m x 1.15)*
- *Cuisine entièrement équipée avec vue sur le lac velux (1.15 m x 1.15) et colonne de lavage*
- *Salle de bains avec baignoire, lavabo, wc, douche et velux*
- *Chambre parentale (climatisée) avec salle d'eau privative (wc, lavabo, bidet)*
- *Chambre enfant (climatisée) avec vue sur le lac, velux et fenêtre*
- *Appartement entièrement a été entièrement transformé en 2010*
- *Appartement a été loué à Frs 2'240.—charges comprises (Actuellement inoccupé)*

Séjour avec vue sur le lac



Cuisine entièrement équipée



Chambre parentale avec salle d'eau privée

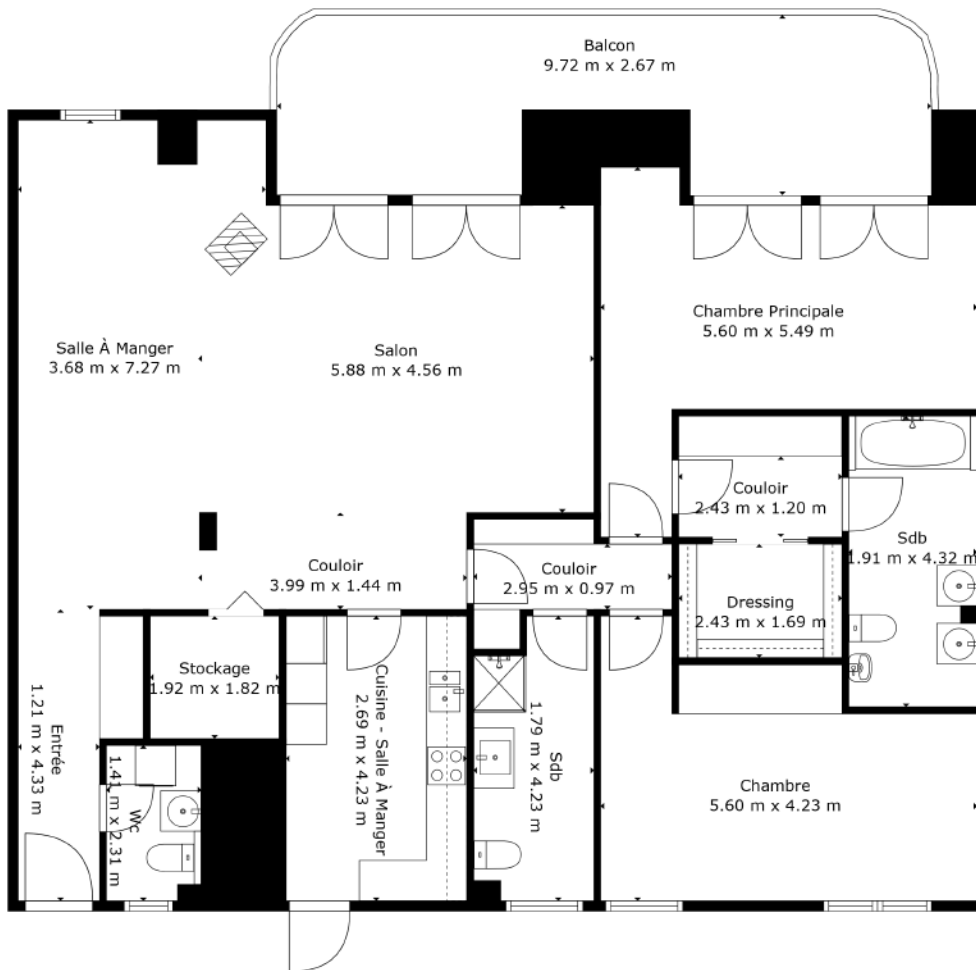


Chambre enfant / Bureau



Coursive privatisée desservant les 2 appartements





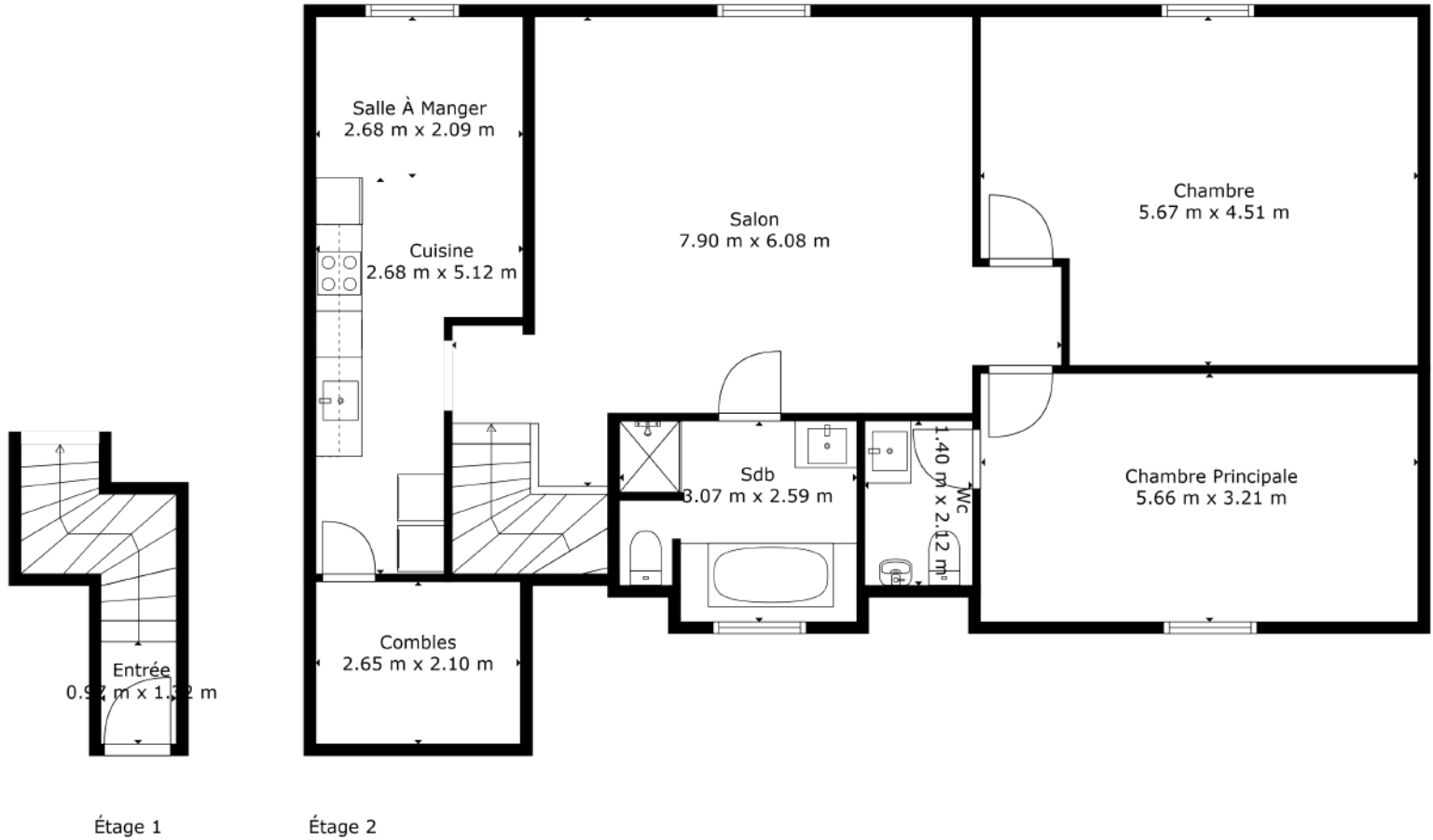
APPARTEMENT 1

SURFACE TOTALE: 152 m²

ÉTAGE 1: 152 m²

SURFACES NON COMPRISES: BALCON: 23 m², STOCKAGE: 3 m²

Mesures Approximatives Utilisant La Technologie Lidar



APPARTEMENT 2

SURFACE TOTALE: 96 m²
 SOUS-SOL: 5 m², ÉTAGE 2: 91 m²
 SURFACES NON COMPRISES: LOW CEILING: 24 m²

Mesures Approximatives Utilisant La Technologie Lidar