

# Appartement de 3,5 pièces à Sullens

Un environnement privilégié, alliant calme et praticité

RF 59-5 – Rue du Battoir 12A, 1036 Sullens

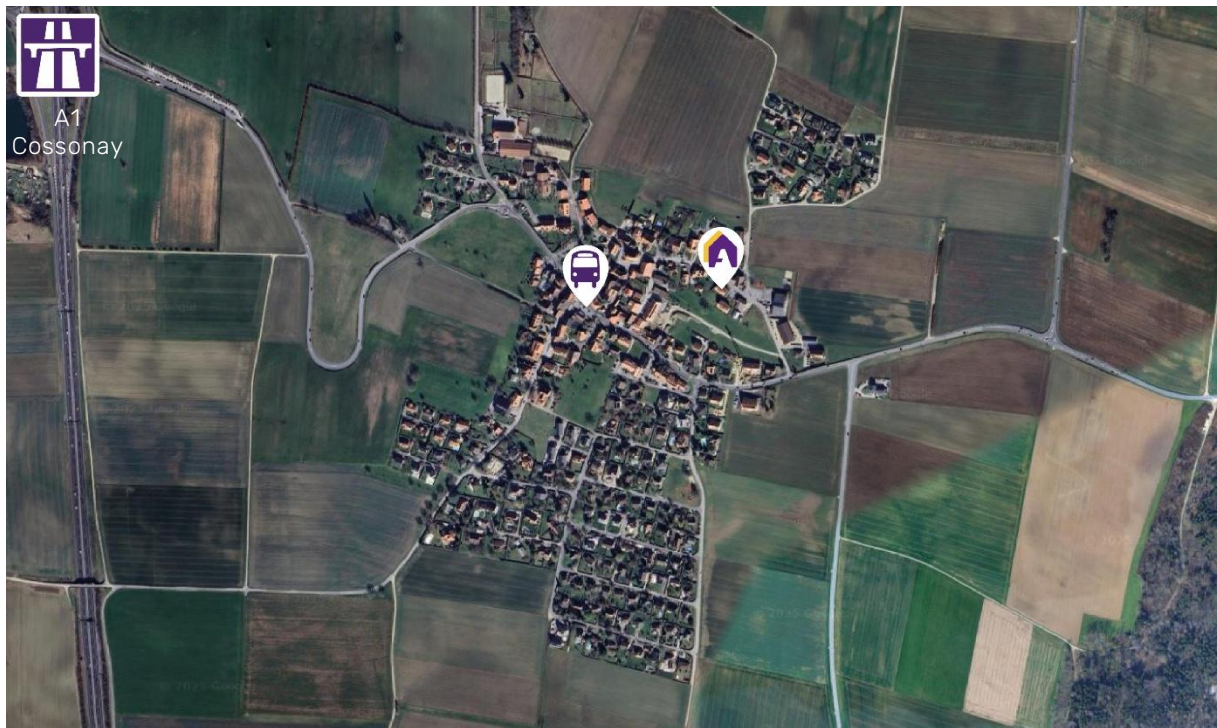






administration, courtage, gérance

[www.assumob.ch](http://www.assumob.ch)

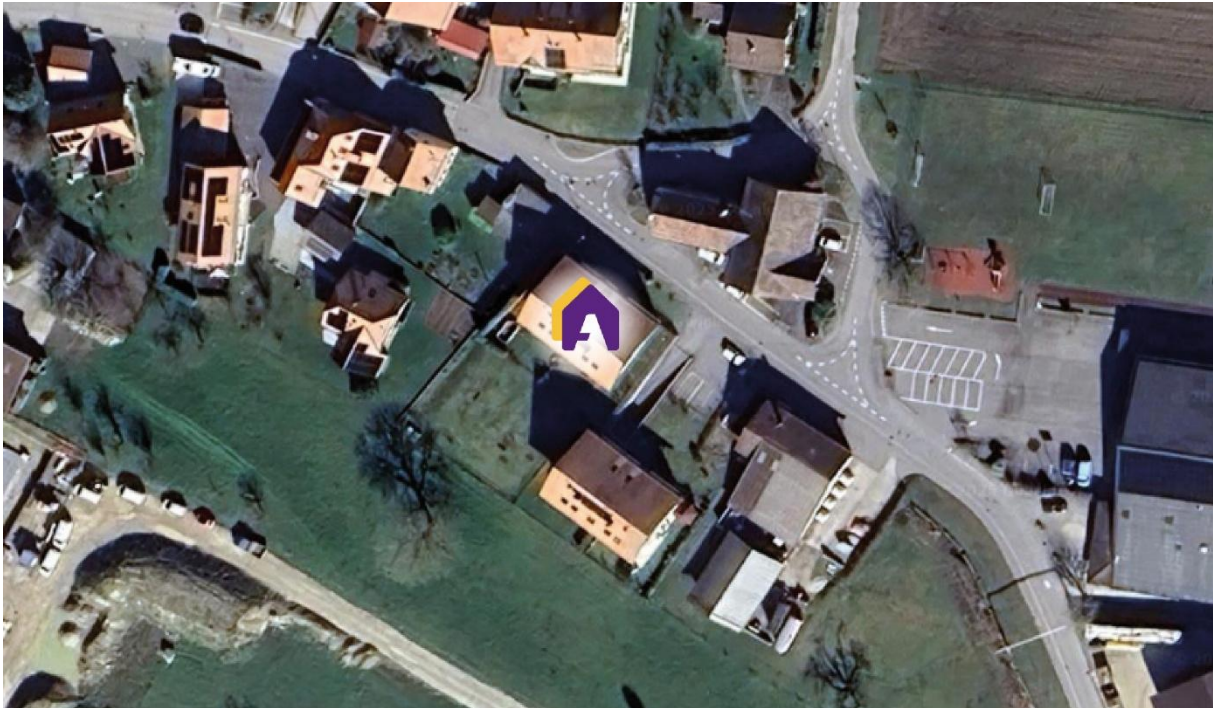
# Sullens - Situation géographique

Sullens est une commune du Gros-de-Vaud, à environ 12 km du centre de Lausanne, 3 km de Cheseaux-sur-Lausanne, avec un accès à l'autoroute de Cossonay en 3 minutes. Le village se situe dans un environnement calme, principalement résidentiel, et offre un cadre de vie agréable pour celles et ceux qui recherchent la tranquillité de la campagne, tout en restant bien connectés aux localités voisines.



-  5 minutes à pied de l'arrêt du bus 410
-  5 minutes à pied de l'Auberge et de la boulangerie
-  10 minutes en voiture de la gare CFF de Cossonay
-  20 minutes en voiture du centre de Lausanne

# Informations générales



## OBJET

Rue du Battoir 12A – 1036 Sullens

L'immeuble comprend six lots distincts

Appartement de 3,5 pièces avec balcon

Chauffage central à gaz, panneaux solaires combinés avec chauffe-eau, installation photovoltaïque d'une production de 14'260 kWc

Thermostat et stores électriques dans chaque pièce, isolation périphérique, couverture de tuiles, ferblanterie en cuivre

Parcelle PPE totale : 2'263 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 70 m<sup>2</sup> + balcon 10.5 m<sup>2</sup> + cave (sous-sol)

## CHARGES

Charges mensuelles : 421.00 CHF

## CONSTRUCTION

Construction : 2011

## FONDS DE RÉNOVATION

env. 46'000.00 CHF au 31.12.2024

# Détails de l'appartement

## RF 59-5, lot n° 5

L'appartement s'ouvre sur un vaste hall d'entrée qui dessert les différentes pièces : une petite chambre, une autre plus grande, une pièce d'eau WC/douche, ainsi qu'une salle de bain avec baignoire disposant d'un emplacement prévu pour une colonne de lavage avec prise triphasée 400V/10A. Le couloir mène ensuite à une grande pièce de vie, lumineuse et ouverte, qui regroupe le salon, la salle à manger et la cuisine.

Le bien moderne est équipé de fenêtres en double vitrage et chaque pièce dispose de stores électriques et de thermostat pour une maîtrise parfaite de la température ambiante et des frais de chauffage.

L'appartement comprend un agréable balcon, accessible tant par le salon/cuisine que par la chambre parentale.

Un escalier escamotable, intégré dans le couloir, mène à une vaste pièce de 20 m<sup>2</sup> nichée dans les combles. Elle offre un fort potentiel d'aménagement et peut facilement se transformer en pièce de vie supplémentaire selon le besoin.

Le bien comprend une place de parc dans le garage commun. Cette place est par ailleurs équipée d'une borne de recharge pour voitures électriques (liée au compteur individuel de l'appartement).

Au sous-sol, une cave et l'accès à une grande buanderie commune et sans frais viennent compléter ce bien.

### PRIX DE VENTE

Appartement, lot n° 5	CHF 655'000.00
Place de parc intérieur n° 8	CHF 35'000.00
<b>Prix de vente</b>	<b>CHF 690'000.00</b>

## FINANCEMENT

Nous restons volontiers à votre disposition afin de vous conseiller personnellement pour le financement de ce bien.



Route de Lausanne 3, 1041 Bottens  
contact@assumob.ch  
021 882 19 67

Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme sont données sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.















# Plan de l'appartement

