



LOCATELLIMMO vous propose à la vente

## **Villa jumelle par les garages à Prangins CHF 2'150'000.-**

Surface habitable	153m <sup>2</sup>
Surface utile	235m <sup>2</sup>
Pièces	5
Parcelle	550m <sup>2</sup>
Garage fermé	1
Parcs extérieurs	2



## PRESENTATION ET DESCRIPTIF DE LA VILLA

Au cœur de la très prisée commune de Prangins, cette opportunité rare d'acquérir une villa dans un lieu de vie proche de toutes commodités vous est offerte avec ce projet.

La villa est distribuée de la manière suivante :

### Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Un séjour lumineux, cheminée, poutres apparentes, et haut plafond. Le séjour donne accès à la terrasse et au jardin et offre également 2 armoires murales
- Une cuisine d'angle entièrement équipée / salle à manger avec un accès direct à la terrasse
- Une salle d'eau avec WC visiteurs



**1<sup>er</sup> étage (combles) :**

- 2 chambres à coucher mansardées
- Une salle d'eau avec WC
- Une salle de bain avec douche
- 1 chambre parentale mansardée donnant accès à un magnifique dressing entièrement équipé ainsi qu'à une salle de douche / baignoire privative



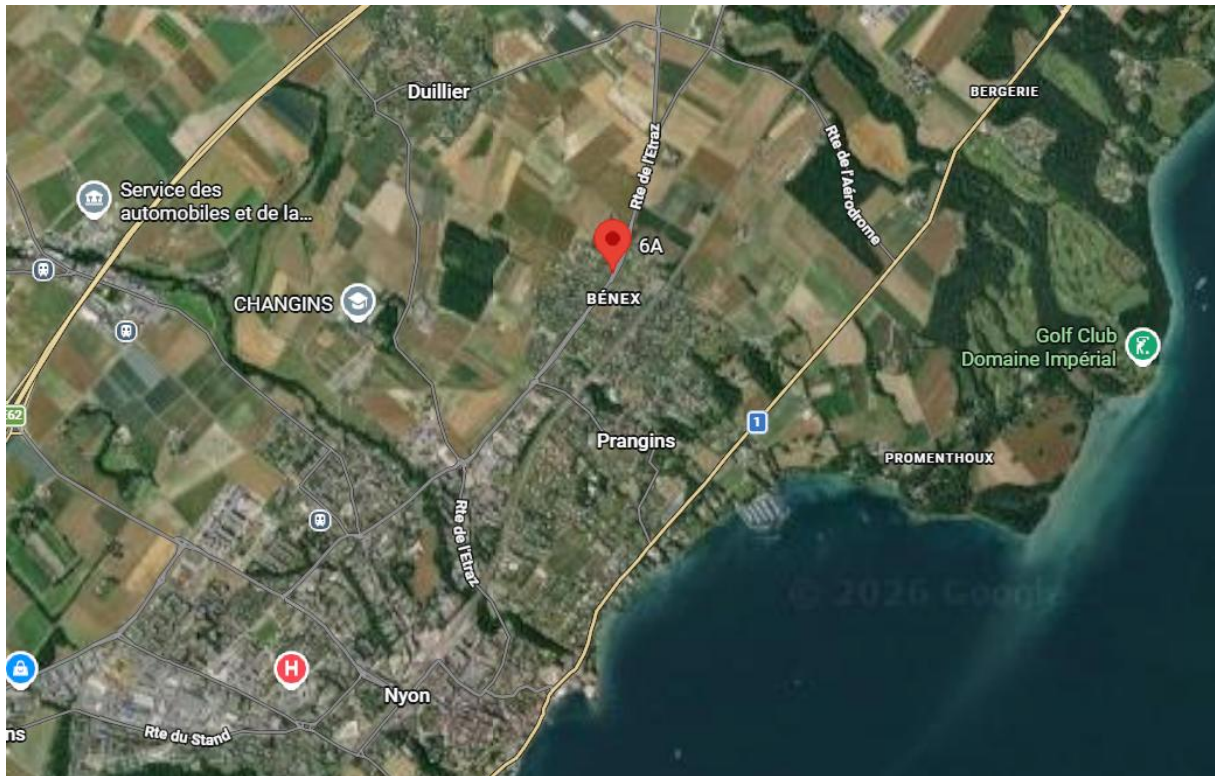
**Sous-sol :**

- Une grande pièce aménagée et chauffée au sol pouvant être utilisée comme salle de jeux ou chambre d'amis. Elle jouit d'un lavabo privatif et d'un lit mural
- Une seconde pièce de grande taille, chauffage au sol, salle de sport ou chambre d'amis
- Une cave généreuse permettant un stockage divers à bonne température
- Un local technique, chaudière à gaz, boiler.



**Annexes et extérieurs :**

- Un garage couvert pour 1 voiture avec fermeture automatique
- Un portail automatique sécurisant la propriété
- Deux places de parking supplémentaires non-couvertes sont disponibles
- Une cabane de jardin afin d'entreposer des outils et/ou une tondeuse
- Un arrosage automatique du jardin ainsi que le câblage pour tondeuse automatique
- Une grande terrasse orientée sud-ouest vient compléter cette superbe villa

**SITUATION DE LA VILLA****Environnement, vue, orientation, nuisances**

Cette villa est idéalement située dans un quartier résidentiel et plutôt calme sans grande nuisance sonore. Son environnement privilégié et son terrain verdoyant joliment aménagé, proche de toutes commodités, sont de réels atouts. La villa est orientée au sud-ouest, elle bénéficie d'un ensoleillement très généreux afin de profiter au maximum de la terrasse et des beaux jours. Le permis de construire pour une piscine est valable.

**Commodités et écoles**

La villa est située dans la commune de Prangins qui a l'un des taux d'imposition les plus bas de la région (57%). L'arrêt de bus est à proximité et rejoint les zones principales des villes et les gares de Nyon et de Gland en quelques minutes. Les commodités (Coop, Migros) se trouvent à 5 min en voiture. Prangins possède une crèche toute neuve, les écoles primaires et secondaires sont facilement accessibles et le gymnase de Nyon se situe à moins de 15 min en bus. Une pharmacie, une épicerie, une auberge communale, une boulangerie et un tea-room viennent compléter l'offre commerciale de la commune de Prangins.

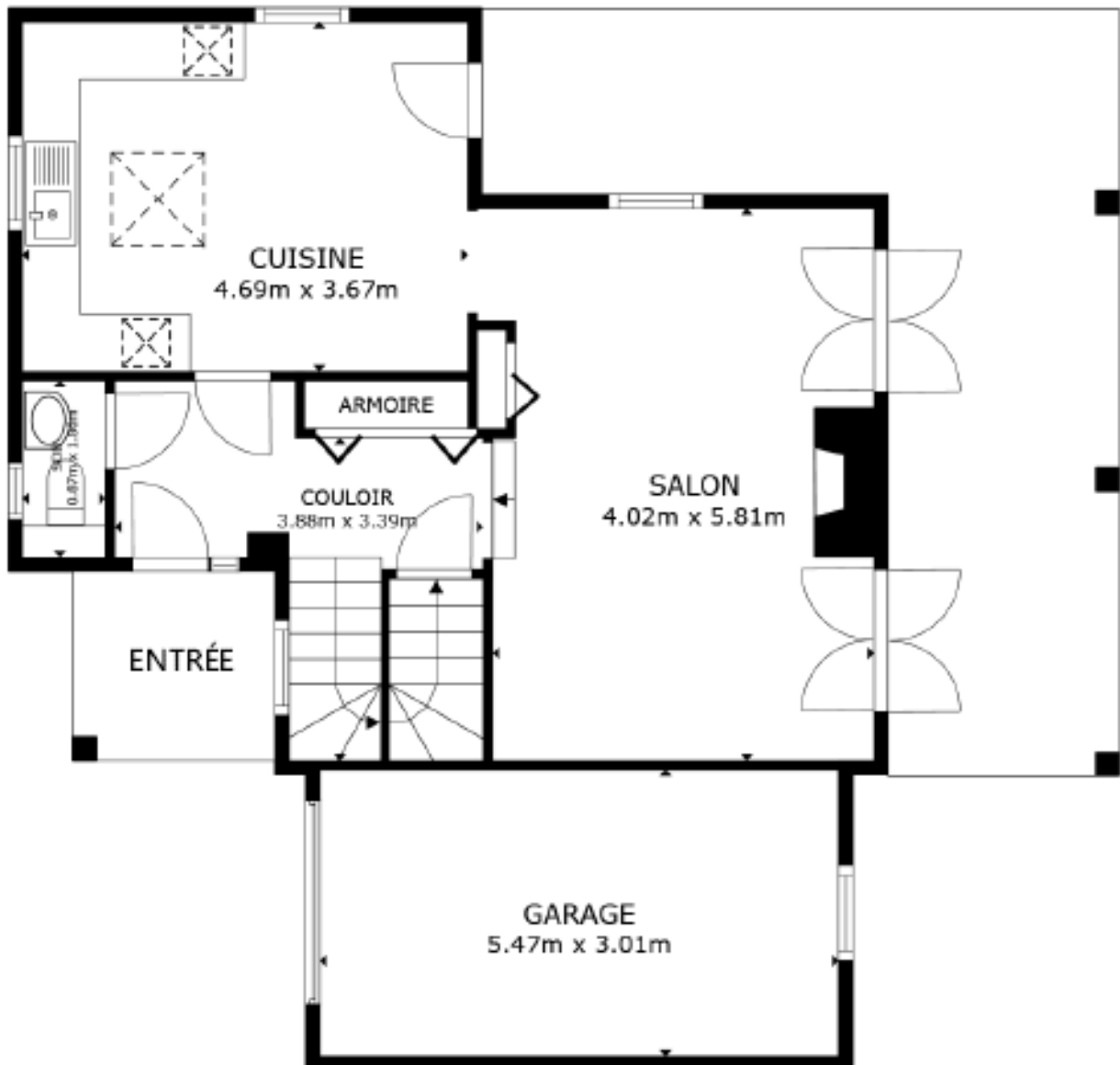
Les sorties d'autoroute de Gland et Nyon sont à 5 min en voiture.

**DONNEES TECHNIQUES**

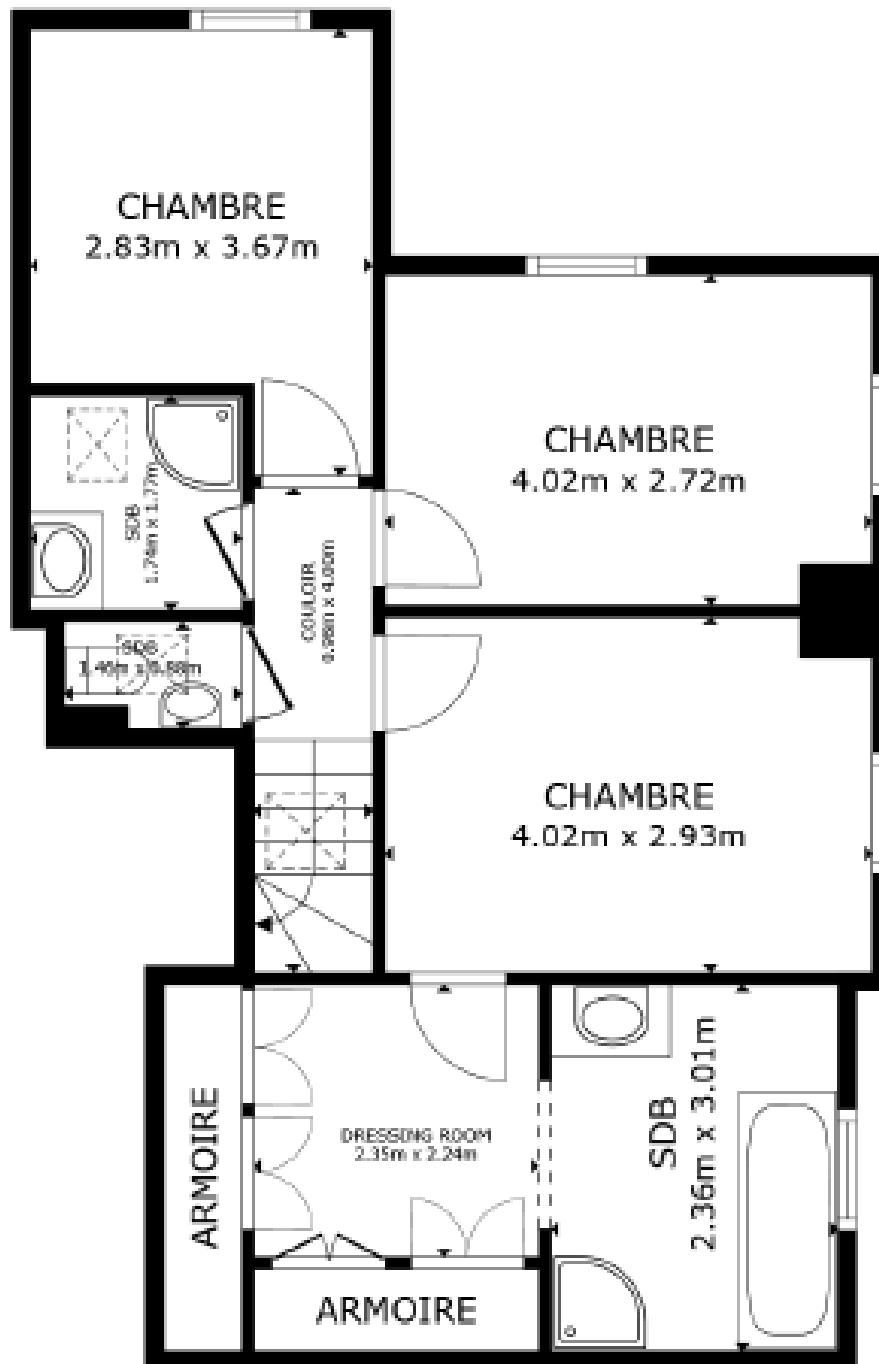
Prix de vente (CHF)	<b>2'150'000.-</b>
Vue	<b>Dégagée, Jura</b>
Nombre de pièces	<b>5</b>
Nombre de salles de bain	<b>4 dont 2 avec WC</b>
Surface du rez-de-chaussée (m2)	<b>70</b>
Surface du 1 <sup>er</sup> étage (m2)	<b>83</b>
Surface du sous-sol (m2)	<b>82</b>
Surface garage (m2)	<b>16</b>
Surface terrasse (m2)	<b>24</b>
Surface du jardin (m2)	<b>444</b>
Année de construction	<b>2003</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>
Année de rénovations	<b>Entre 2016 et 2020</b>
Parc intérieur	<b>1</b>
Parcs extérieurs	<b>2</b>
Etat	<b>Très bon</b>
Surface de la parcelle (m2)	<b>550</b>

PLANS

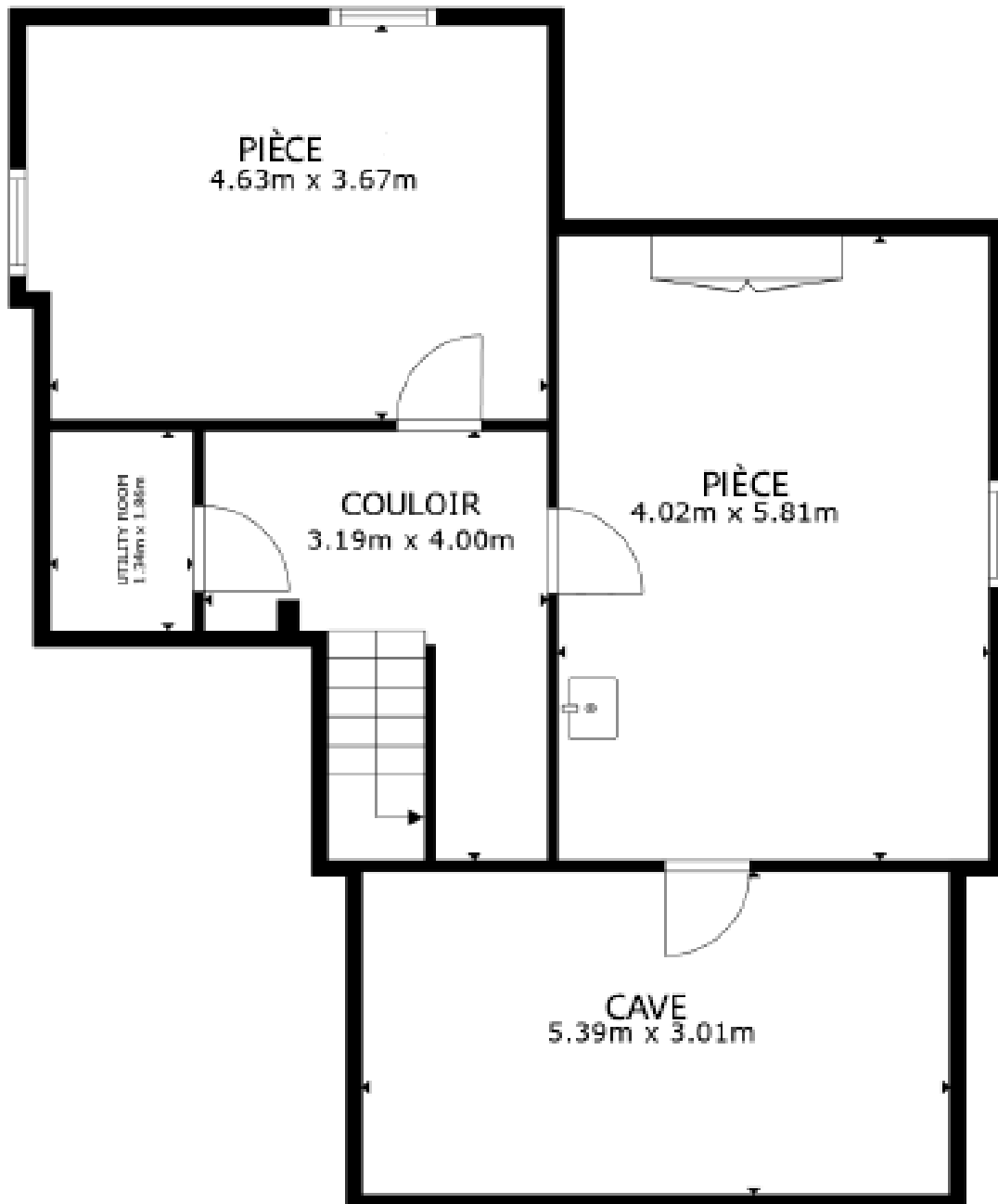
Rez-de-chaussée



**1<sup>er</sup> étage (combles)**



**Sous-sol**



**CONTACTS COURTIER**



**Sébastien Locatelli** de la régie **LOCATELLIMMO** se fera un plaisir de vous accompagner lors d'une visite sur place à votre convenance et répondra à toutes vos questions.

Vous pouvez le joindre par téléphone ou par courriel ici :

**079.343.57.38**

**sebastien@locatellimmo.ch**