



À VENDRE

CH-1023 Crissier, Chemin de Praz 8

Vaste et lumineux appartement de 3 pièces avec jardin

CHF 890'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement de 3,5 pièces en rez-de-jardin avec terrasse et coin de verdure.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Grand espace
- Proche de toutes commodités
- Cadre résidentiel, calme
- Lumineux
- Parking visiteurs
- Disponible de suite

SITUATION

Situé à Crissier, dans un quartier paisible mais très bien desservi, cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel : à deux pas des transports publics, des écoles, des commerces et des axes routiers. 3 minutes de Lausanne

- 60 minutes de Genève aéroport
- 10 minutes de Lausanne
- 35 minutes de Montreux
- 50 minutes de Fribourg

L'APPARTEMENT

Construit en 1994, cet appartement est en bon état et a été entretenu avec soin au fil des ans.

La surface habitable totalise 90 m² qui se répartissent comme suit :

- Hall d'entrée avec grands armoires murales
- Salon de 24,3 m²
- Cuisine avec salle à manger de 12.9 m²
- Chambre 1 de 15 m²
- Chambre 2 de 14 m²
- Une salle de bain avec douche et baignoire de 5 m²
- Un WC visiteur avec lavabo de 2 m²
- Terrasse de 13,5 m²
- Jardin de 35 m²

COMMODITÉS

- Arrêt de bus - 4 minutes à pied
- Migros de Crissier - 16 minutes à pieds et 4 minutes en voiture
- Gare CFF de Lausanne : 13 minutes en voiture, 24 minutes en bus
- Collège - 7, 10 ou 11 minutes à pieds
- Garderie - 7 minutes en voiture
- Médecin - 7 minutes à pieds
- Restaurants - 7 minutes à pieds

LES PLUS

- Terrasse

- Jardin
- Deux places de parc (Int. / ext.) non comprises dans le prix
- Calme et verdoyant
- Cave

LOISIRS

- Activités sportives et créatrices
- Balades, randonnées pédestres et cyclistes
- Piste vita
- Zone forestière à proximité
- Fitness

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET :
www.synergimmo.ch

POUR VISITER : 021 691 01 01

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet appartement avec la vente de votre domicile actuel ?

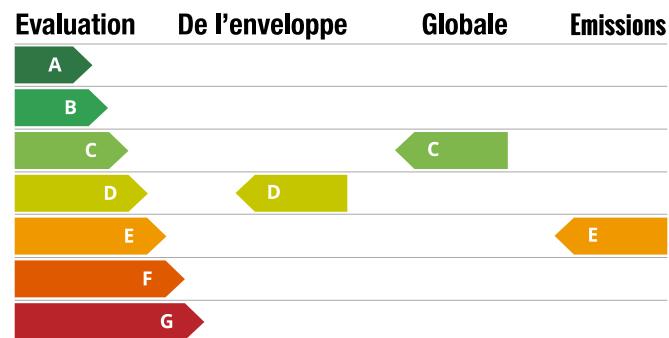
N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte.

Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Enveloppe du bâtiment	D	Prix de l'objet	CHF 890'000.-
Type	Appartement	Émissions directes de CO2	E	Nombre de places de parc	
Référence	5694718	Type de chauffage	Gaz	Intérieur (non incl.)	1x / CHF 30'000.-
Pièces	3	Installation chauffage	Sol	Extérieur (non incl.)	1x / CHF 15'000.-
Chambres	2	Eau chaude sanitaire	Gaz	Prix total	CHF 935'000.-
Sanitaires	2	Surface habitable	90 m²	Impôt communal	63.50 %
Situé au	Rez-de-jardin	Surface utile	130 m²		
Année de construction	1994	Places de parc	Oui, obligatoire		
Efficacité énergétique	C				

Commodités

Environnement

- > Centre-ville
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecole secondaire II
- > Haute école
- > Ecoles internationales

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Parking souterrain
- > Cuisine habitable
- > Cave
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Baignoire
- > Douche

Sol

- > Parquet

Etat

- > A rénover

Exposition

- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Dégagée
- > Imprenable
- > Sans vis-à-vis

Style

- > Moderne

Vue extérieure





Vue intérieure

















Vue extérieure



Photo(s)



★★★★★ Google

Bertrand Séchaud
SPÉIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur adjoint

VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR
CELUI-CI ?

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE



Vue extérieure



Vue intérieure







Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes

