

# Élégant appartement familial de 4.5 pièces avec cheminée et loggia

Yverdon-les-Bains

**Prix de vente : CHF 745'000.-**

# Présentation

---

## EXCLUSIVITÉ BARNES YVERDON

Situé dans un quartier résidentiel apprécié d'Yverdon-les-Bains, au sein de la PPE « Résidence Les Hêtres », ce bel appartement de 4.5 pièces, d'une surface habitable d'environ 106 m<sup>2</sup>, séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son agencement particulièrement fonctionnel. Il bénéficie également d'une agréable loggia d'environ 6 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

Dès l'entrée, un vaste hall avec armoires murales dessert harmonieusement les différentes pièces de vie. Le séjour, spacieux et baigné de lumière grâce à sa généreuse baie vitrée orientée sud-ouest, est sublimé par une cheminée qui apporte une atmosphère chaleureuse et conviviale. Il s'ouvre naturellement sur la loggia, véritable prolongement de l'espace de vie.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, offre de nombreux rangements ainsi qu'un espace repas confortable. Son agencement pratique conviendra parfaitement au quotidien d'une famille.

L'espace nuit se compose de trois chambres de belles dimensions, dont une agréable suite parentale disposant de sa salle de bains privative. Une seconde salle de douche complète l'ensemble et apporte un confort supplémentaire pour la famille ou les invités.

Soigneusement entretenu au fil des années, cet appartement présente une base de qualité et offre un fort potentiel de personnalisation selon les goûts de ses futurs propriétaires.

Une cave ainsi qu'une place de parc intérieure privative viennent compléter ce bien et constituent un véritable atout au quotidien.

Les charges PPE s'élèvent à CHF 504.– par mois (acomptes), incluant les frais courants de copropriété ainsi que l'alimentation du fonds de rénovation.

À proximité immédiate des écoles, des commerces, des transports publics et des axes routiers, cet appartement représente une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie.

**109.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**4.50**  
Pièces

**3**  
Chambres



# Informations techniques

## Transaction

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Appartement |
| Référence     | 81836       |
| Disponibilité | À convenir  |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 4.5     |
| Chambres           | 3       |
| Salle de bain      | 2       |
| Surface habitable  | 109 m²  |
| Surface du terrain | 4394 m² |

## Bâtiment

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Exposition      | Sud-Ouest |
| Nombre d'étages | 1         |
| Étage           | 1         |