

YENS – Bel appartement lumineux avec une agréable échappée sur le lac

Yens

Prix de vente : CHF 1'330'000.-

Alexandre GRAHAM Tél.: +41 21 822 09 09 Portable: +41 79 949 60 24 alexandre.graham@barnes-suisse.ch

Présentation

Situé dans un quartier résidentiel agréable et paisible de Yens, cet appartement en PPE construit en 2015 offre un cadre de vie confortable, lumineux et fonctionnel.

D'une surface habitable d'environ 117 m², il bénéficie également d'une belle terrasse de 23 m², idéale pour profiter des beaux jours et créer un véritable espace de vie extérieur. Son orientation sud-est lui permet de profiter d'une agréable luminosité au fil de la journée.

Le séjour, particulièrement lumineux, s'ouvre directement sur la terrasse. Depuis cet espace, une belle échappée visuelle se dégage sur le lac et le Mont-Blanc. Cette ouverture sur le paysage apporte une agréable sensation de profondeur et de tranquillité, tout en s'intégrant harmonieusement à un environnement résidentiel et verdoyant.

L'appartement a été très bien entretenu et bénéficie de finitions soignées. Les pièces sont spacieuses, bien proportionnées et faciles à aménager. Les parquets en bois massif apportent une atmosphère chaleureuse, tandis que le dressing sur mesure avec éclairage intégré offre un espace de rangement particulièrement pratique.

La cuisine ouverte, entièrement équipée avec de l'électroménager V-ZUG, s'intègre naturellement à la pièce de vie. Les salles de bains disposent notamment de sèche-serviettes programmables, et des rails à rideaux sont déjà installés dans toutes les pièces.

L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec dressing et salle de bains attenante, ainsi que de deux chambres supplémentaires. Une seconde salle de douche avec WC, lavabo et colonne de lavage complète l'ensemble.

L'immeuble offre également un bon niveau de confort. Le chauffage au sol au gaz, avec thermostat individuel dans chaque pièce, permet une gestion adaptée de la température. Les fenêtres en triple vitrage assurent une bonne isolation thermique et acoustique, tandis que les stores électriques équipent le séjour, la cuisine et la terrasse.
Un ascenseur dessert les différents niveaux de l'immeuble.

L'appartement dispose par ailleurs d'une cave aménagée et bénéficie de l'accès à un local à vélos commun. Deux places de parc intérieures sont disponibles au prix de CHF 35'000.– chacune, en sus.

La PPE est bien entretenue et dispose d'un fonds de rénovation d'environ CHF 150'000.
Les charges s'élèvent à environ CHF 400.– par mois et comprennent les charges courantes ainsi que l'électricité, le gaz, l'eau et la contribution au fonds de rénovation.

Avec ses beaux volumes, sa terrasse généreuse, sa luminosité et ses prestations soignées, cet appartement offre un cadre de vie agréable et confortable. Sa belle ouverture sur le paysage, avec une échappée sur le lac et le Mont-Blanc, vient compléter harmonieusement les qualités de ce bien.

117.00 m² Surface	**4.50** Pièces	**3** Chambres

Alexandre GRAHAM Tél.: +41 21 822 09 09 Portable: +41 79 949 60 24 alexandre.graham@barnes-suisse.ch

Galerie













Alexandre GRAHAM Tél.: +41 21 822 09 09 Portable: +41 79 949 60 24 alexandre.graham@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**82053**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**4.5**
Chambres	**3**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**117 m²**

Bâtiment

Construction	**2014**
Nombre d'étages	**1**
Étage	**2**