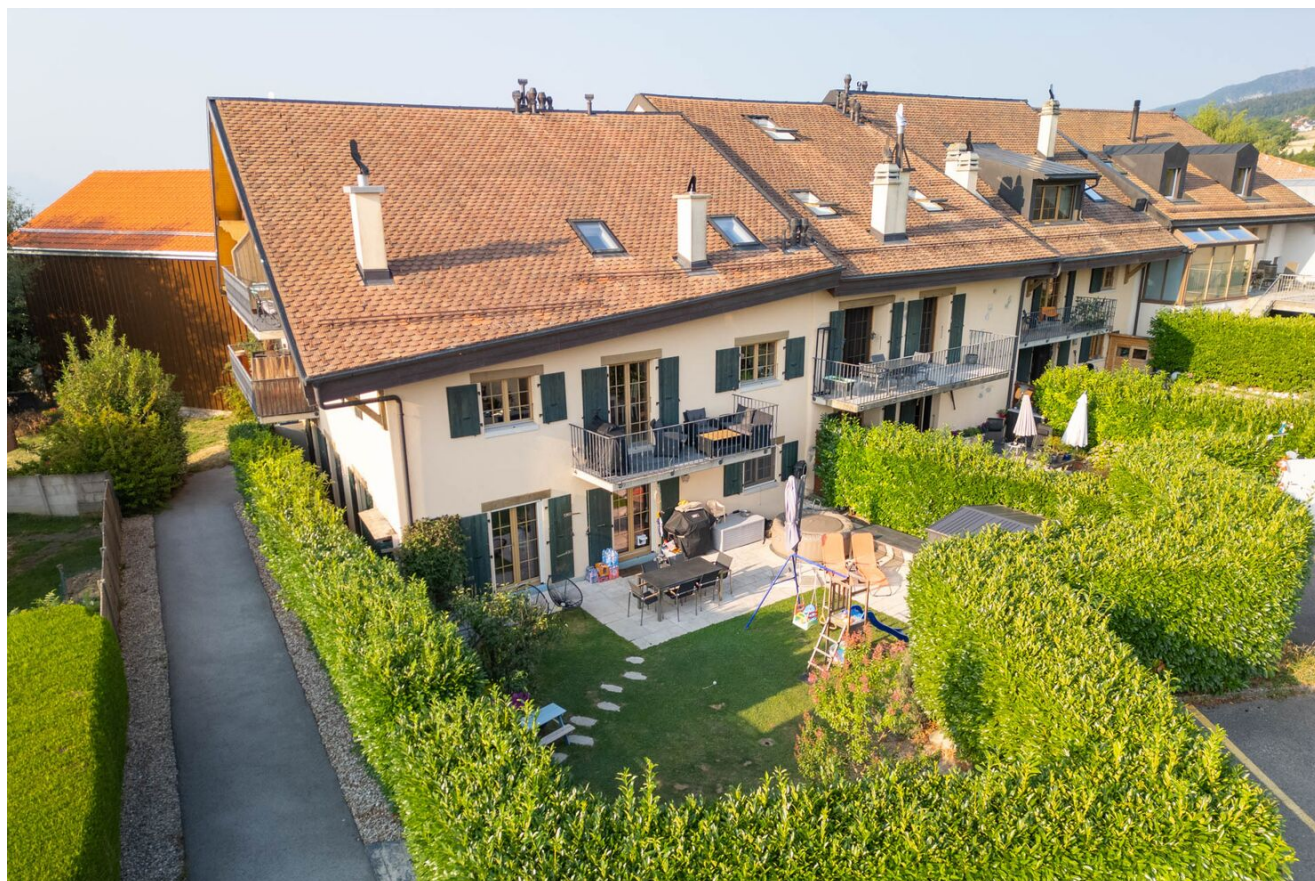


deRham

BASSINS



Appartement contemporain avec un grand jardin CHF 1'080'000.00

N° AP0206



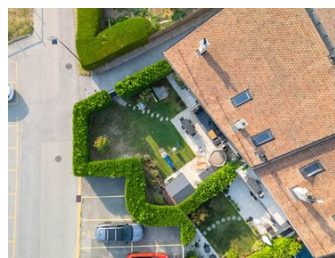
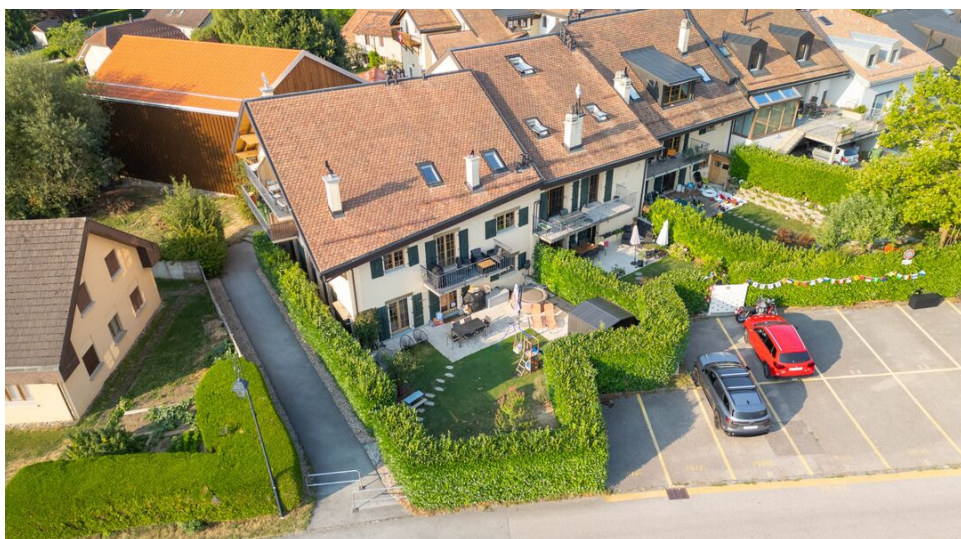
SIMON PACHE

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. 077 438 32 81

E-mail simon.pache@derham.ch

www.derham.ch



DESRIPTIF

Situé sur la charmante commune de Bassins, au sein d'une petite copropriété de 8 appartements, ce spacieux logement de 4.5 et d'environ 93.5 m2 habitables offre tout le confort nécessaire.

Alliant le cachet de l'ancien à un design contemporain, ce bien se distingue par ses volumes généreux et son agencement fonctionnel. Il comprend une spacieuse pièce à vivre doté d'un poêle ainsi que 3 grandes chambres.

Véritable prolongement de l'espace de vie, le jardin entièrement clos séduit par sa terrasse en dalles de pierre et son aménagement paysager de qualité.

Alliant caractère et modernité, cet appartement a été rénové avec goût pour offrir un cadre fonctionnel et chaleureux.

Deux places de parc extérieures complètent ce bien à CHF 20'000.- pour les deux.

Le bâtiment bénéficie d'une étiquette énergétique (CECB) classée C/B notamment grâce au chauffage à distance et à la qualité de son enveloppe extérieure.

REZ-DE-JARDIN

- Hall d'entrée avec armoire de rangement
- Cuisine neuve (2023) ouverte
- Séjour et salle à manger avec un poêle un bois, accès terrasse et jardin
- WC visiteur et buanderie
- Salle de bains avec baignoire (refaite en 2022)

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0206

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : Rez-de-jardin

Surface habitable : 93.5 m²

Surface jardin : 117 m²

Année de construction : 2006

Année de rénovation : 2023

Type de chauffage : A distance

Eau chaude sanitaire : A distance

Disponibilité : De suite

- 3 grandes chambres

ANNEXE(S)

- Local à vélo
- Buanderie commune
- Cave avec prise électrique

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse en pierre
- Grand jardin avec son cabanon

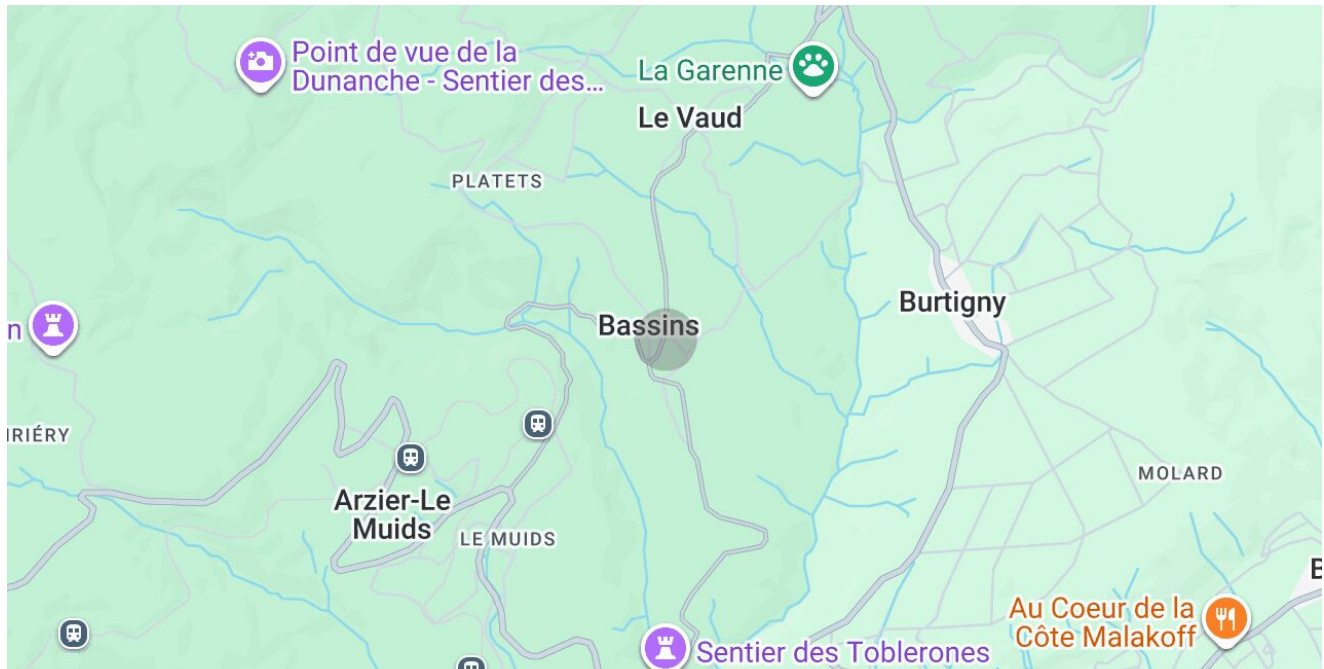
REMARQUES

Quote-part PPE : 90/1000

Charges PPE 2026 : CHF 4'095.- / année soit CHF 341.25 / mois (y compris l'attribution au fonds de rénovation)

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- - Rue du Battoir 36 à 1269 Bassins
- - Idéalement située à une petite vingtaine de minutes de Nyon et une quinzaine de minutes de Gland, la commune de Bassins offre un cadre de vie champêtre et privilégié. Nichée sur le Balcon de la Côte, au pied du Jura, la propriété profite d'un environnement paisible et verdoyant avec une vue dégagée, tout en restant à proximité immédiate des grands axes et des commodités de la région nyonnaise.
- - Écoles : La commune de Bassins fait partie de l'établissement primaire et secondaire de Begnins et environs (EPS Begnins). Les élèves enfantines et primaires fréquentent le collège local de Bassins, tandis que les plus grands rejoignent le secondaire à Begnins. La région bénéficie également de structures d'accueil de jour (UAPE, garderies, maman de jour).
- - Commerces et services : Le village de Bassins propose des commodités de proximité très appréciées, notamment une épicerie-boulangerie, ainsi qu'une piscine couverte communale. Cette offre est idéalement complétée par les nombreux supermarchés, banques, pharmacies et centres commerciaux situés à Gland et à Nyon.
- - La commune bénéficie d'un réseau de bus CarPostal efficace desservant directement le centre du village. Un arrêt situé à deux pas de l'appartement permet de rejoindre facilement la gare CFF de Gland ou celle de Nyon en une vingtaine de minutes, offrant ainsi une connexion rapide au réseau ferroviaire lémanique. Pour les trajets en voiture, l'accès routier est aisé et permet d'atteindre rapidement

deRham

l'autoroute A1 (entrées Gland ou Nyon) pour rallier Genève ou Lausanne.

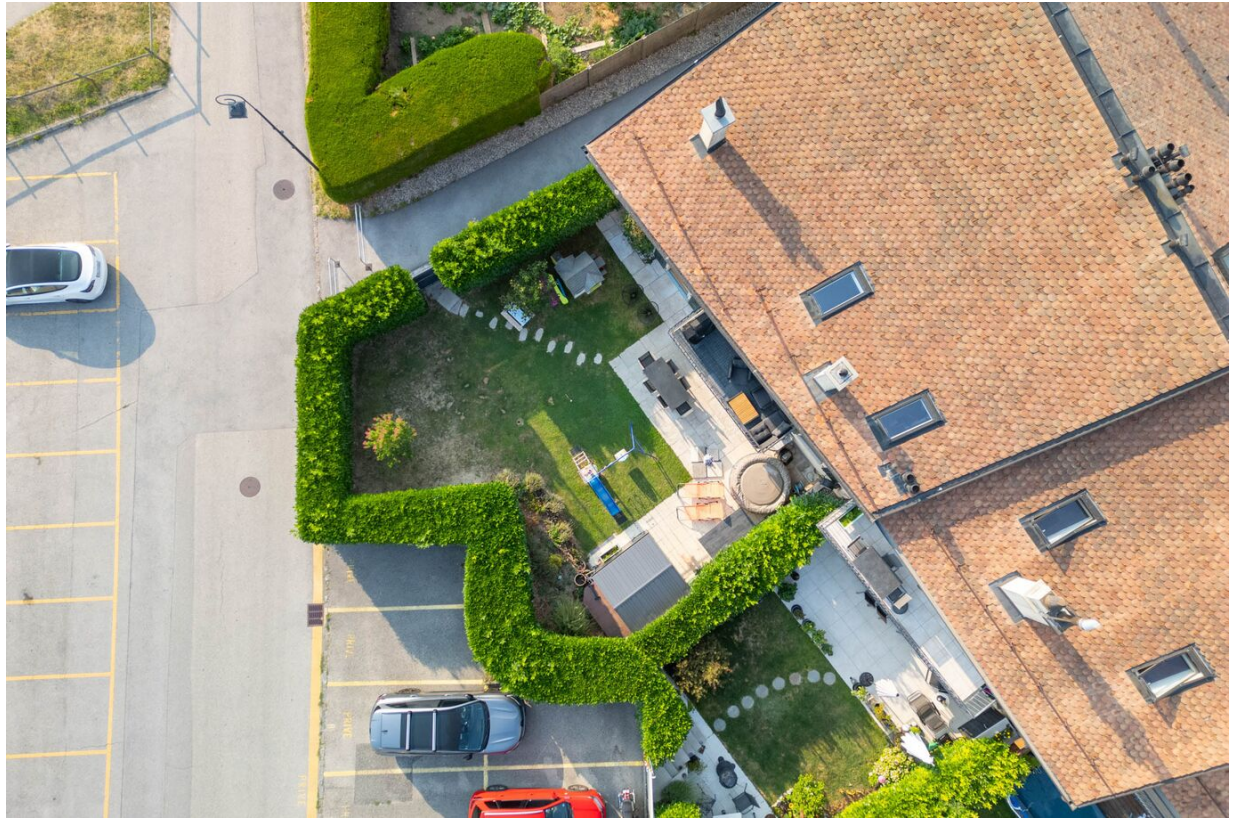
- - <https://www.bassins.ch/>
- - Impôt foncier : 1.40
- - Taux d'imposition : 72.5%

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

