





# Descriptif

**Découvrez un appartement lumineux, spacieux et idéalement situé à Gland.**

Au dernier étage d'un immeuble résidentiel bien entretenu, ce beau duplex de **3.5 pièces** offre une **surface habitable généreuse de 140 m<sup>2</sup>**, complétée par un **balcon de 8 m<sup>2</sup>**.

Le bien profite d'une atmosphère chaleureuse et d'espaces de vie particulièrement agréables. Les peintures viennent d'être refaites en novembre 2025.

## Disposition des pièces de l'étage principal

- Grand séjour baigné de lumière grâce aux larges baies vitrées
- Cheminée
- Accès direct au balcon
- Cuisine moderne et ouverte, entièrement équipée
- Entrée avec rangements
- WC visiteurs

## Étage supérieur

- Deux chambres spacieuses avec de beaux volumes dont une avec dressing
- Salle de bains avec baignoire





## Extérieur

- Balcon de 8 m<sup>2</sup> exposé de manière optimale
- Environnement calme et résidentiel
- Proximité immédiate des commerces, écoles et transports
- Place de parc intérieure obligatoire : CHF 45'000.- en sus

**Localisation idéale,** Gland se situe stratégiquement entre Lausanne et Genève, offrant un cadre de vie attractif et dynamique.

Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus et fixer une visite de ce bien.

# Duplex

RUE DE LA PERROUDE 20, 1196 GLAND

## DISPOSITION

Pièces \_\_\_\_\_ 3.5

Chambres \_\_\_\_\_ 2

Situé au \_\_\_\_\_ Attique

## SURFACES

Surface habitable \_\_\_\_\_ 140 m<sup>2</sup>

Surface balcon \_\_\_\_\_ 8 m<sup>2</sup>

## ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage \_\_\_\_\_ Gaz

Installation chauffage \_\_\_\_\_ Radiateur

Place de parc int. \_\_\_\_\_ 1 (non inclus/-e(s))

## CONSTRUCTION

Disponibilité \_\_\_\_\_ Immédiatement

Année de construction \_\_\_\_\_ 1989

État du bien \_\_\_\_\_ Très bon

Prix de l'objet \_\_\_\_\_ **CHF 1'200'000.-**

Charges PPE \_\_\_\_\_ **CHF 7'400.-/an**

Place de parc  
intérieure \_\_\_\_\_ **CHF 45'000.-**

Place(s) de parc \_\_\_\_\_ **Oui, obligatoire**













# Situation

## ECOLE PRIMAIRE

📍 146 m

🚶 3 min.

🚆 3 min.

## COMMERCES

📍 209 m

🚶 4 min.

🚆 4 min.

🚗 2 min.

## RESTAURANTS

📍 111 m

🚶 2 min.

🚆 2 min.

🚗 1 min.



Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



JAGOU Laurent  
Expert immobilier  
+41 79 195 01 36

\* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA  
Avenue Perdtemps 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)