



MAISON JUMELÉE GLAND





Descriptif

Belle villa familiale avec vue dégagée

NewHome Services vous présente, **en exclusivité**:
Idéalement située à l'est de Gland, dans un quartier résidentiel calme, cette villa de 185 m² (156 m² nette) offre un cadre de vie privilégié. Elle bénéficie d'une vue dégagée sur les champs aux alentours et d'une belle intimité, sans vis-à-vis grâce à cet environnement naturel.

Construite en 1997 et soigneusement entretenue, cette villa sur deux étages plus sous-sol est en excellent état et habitable immédiatement, sans travaux à prévoir. Son agencement fonctionnel et lumineux saura répondre à vos attentes.

La villa se compose comme suit :

- **Rez-de-chaussée** : un grand salon lumineux, baigné de lumière naturelle grâce au jardin d'hiver adossé, une cuisine séparée, un WC visiteurs ainsi qu'une terrasse orientée sud, idéale pour profiter des beaux jours.
- **1er étage** : 4 chambres spacieuses, avec deux salles d'eau.
- **Sous-sol** : Des espaces de rangement supplémentaires, une buanderie, un sauna avec salle de douche/WC et un Carnotzet.
- **Parking** : Deux places dans la cour et une place sous couvert.

Le jardin privatif de la villa offre un espace extérieur agréable et le cabanon en bois permet un rangement



pratique.

À proximité immédiate, vous trouverez toutes les commodités (écoles, supermarché, commerces) et les transports publics sont facilement accessibles.

Cette villa est une opportunité à ne pas manquer. À visiter sans tarder !



Maison jumelée par les garages

RUE DU BORGEAUD 54, 1196 GLAND

DISPOSITION

Pièces _____ 5.5
Chambres _____ 4
Logement _____ 1

SURFACES

Surface habitable _____ 185 m²
Surface nette _____ 156 m²
Surface bâtie _____ 107 m²
Volume _____ 834 m³
Surface veranda / jardin
d'hiver _____ 15.6 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Gaz
Installation chauffage _____ Sol

CONSTRUCTION

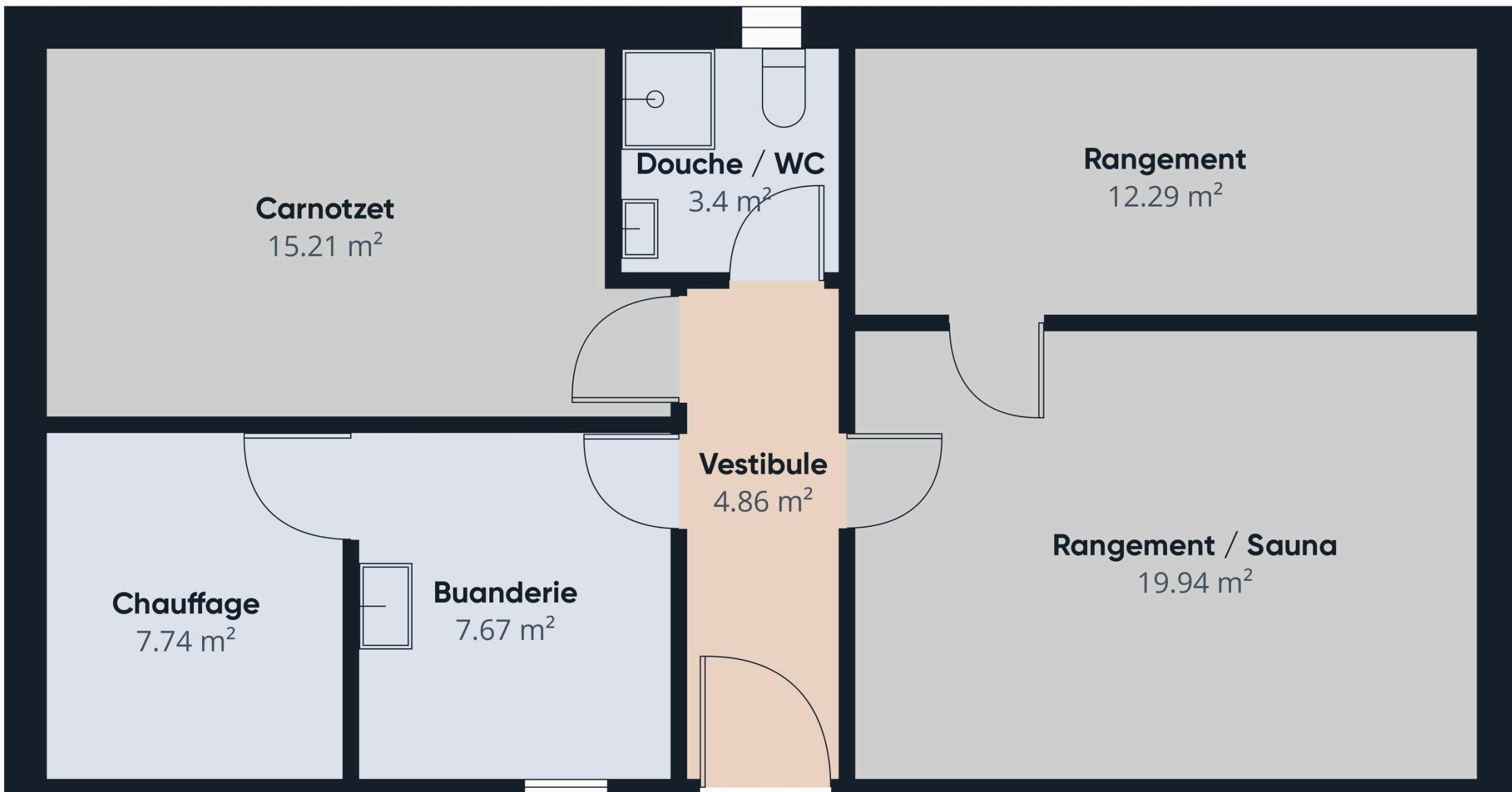
Disponibilité _____ A convenir
Année de construction _____ 1997
Dernières rénovations _____ 2020
État du bien _____ Très bon

Prix de l'objet _____ **CHF 1'850'000.-**









sous-sol

Cuisine
15.46 m²

Séjour / Entrée
53.24 m²

WC
2.81 m²

Jardin d'hiver
15.64 m²

rez-de-chaussée

Niveau 1



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