DEZAGE

www.dezage.ch

Magnifique duplex moderne en plein centre du village de Bassins

En plein centre du village, ce duplex aménagé dans une ancienne ferme villageoise de 1822 séduit par ses volumes, sa rénovation soignée et son authenticité préservée. Réparti sur les deux derniers niveaux d'un immeuble de caractère, sans vis-à-vis au-dessus, il offre calme, lumière et un parfait équilibre entre charme d'époque et confort moderne.

Un bien à découvrir, contactez-nous !

Prix sur demande

Charmant duplex de 3.5 pièces à Bassins (VD)

EN QUELQUES CHIFFRES

3.5

110 m²

2

2

PRINCIPAUX ATOUTS

Cadre paisible & bien relié.
Calme et nature, au pied du Jura, dans un village bien desservi, proche des commerces essentiels et des principaux pôles de la Côte.

Volumes généreux au charme authentique.
Duplex lumineux sous combles, charpente et pierre apparentes, parquet en chêne. Allie cachet ancien et confort moderne.

Duplex en attique, sans vis-à-vis.
Au dernier niveau de l'immeuble, ce duplex profite d'une belle lumière, de la charpente apparente et d'un calme absolu, sans personne au-dessus.

CONTACT

Viktor Schreve
M : +41 76 322 38 35
E : viktor.schreve@dezage.ch

Dezage Immobilier
Ch. Pré-de-la-Tour 7
1009 Pully

PRÉSENTATION

Magnifique duplex moderne en plein centre du village de Bassins.

Découvrez ce charmant duplex de 3.5 pièces, aménagé dans une ancienne ferme villageoise de 1822, transformée et entièrement rénovée entre 2018 et 2021. Situé à deux pas du centre du village de Bassins, dans un environnement paisible et bien desservi, ce bien allie le charme de l'ancien au confort moderne, grâce à des matériaux authentiques, une charpente et une pierre d'origine mises en valeur.

Réparti sur les deux derniers niveaux de l'immeuble, il occupe l'attique sans aucun vis-à-vis au-dessus. Un cadre calme et lumineux, idéal pour un couple ou une petite famille en quête d'un bien de caractère, clé en main et facile à vivre au quotidien.

Au niveau d'entrée, un séjour lumineux ouvert sur une cuisine entièrement équipée et un coin repas, une chambre, une salle de bains et un WC séparé, ainsi qu'une loggia abritée orientée sud-ouest et ouverte sur la campagne, composent un espace de vie chaleureux et fonctionnel.

À l'étage, sous une charpente apparente, une seconde chambre et une salle de bains profitent des volumes sous combles et de la lumière du dernier niveau.

Chauffage à distance, triple vitrage et excellent bilan énergétique (CECB classe A) complètent l'ensemble.

L'appartement se décompose comme suit :

Niveau d'entrée (2ème étage) :

- 1 spacieux séjour lumineux
- 1 cuisine ouverte entièrement équipée
- 1 coin repas
- 1 chambre
- 1 salle de bains
- 1 WC séparé
- 1 loggia abritée

Étage (3ème étage, sous combles) :

- 1 accès par un bel escalier intérieur
- 1 chambre sous charpente apparente
- 1 salle de bains

Exposition :

- Orientation sud / sud-ouest offrant une belle luminosité et une vue dégagée sur la campagne

Ce dossier de vente n’est pas contractuel. Les informations sont indicatives.
Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

SITUATION ET COMMODITÉS

Bassins, avec ses quelque 1'400 habitants, offre un cadre de vie paisible et convivial, alliant charme villageois et proximité avec les commodités de la région. Située au pied du massif du Jura, aux portes du Parc naturel régional Jura vaudois, la commune bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel, préservé et boisé.

Les Bachenards profitent d'un environnement calme, agrémenté par des infrastructures locales et une vie associative active, qui garantissent une atmosphère chaleureuse et accueillante tout au long de l'année.

Le village bénéficie également d'une localisation privilégiée, à proximité de villes comme Nyon, Gland et Rolle, offrant ainsi un accès rapide aux zones urbaines et à leurs multiples services.

Côté services, Bassins dispose de commodités de proximité qui facilitent le quotidien de ses habitants, l'offre commerciale complète de la Côte se trouvant à faible distance, tout en renforçant son esprit de communauté.

Concernant l'offre éducative : l'école primaire de l'école Jean de la Fontaine se fait directement au village, la suite de la scolarité obligatoire étant rattachée à l'Établissement primaire et secondaire de l'Esplanade, à Begnins, et les plus petits sont accueillis par le réseau d'accueil de jour de la commune.

Étant bien desservie, les liaisons en transports publics, combinées à un réseau routier efficace, permettent de rejoindre aisément Nyon, les villages de la Côte et Genève.

Bassins : un village authentique, calme et bien connecté, où il fait bon vivre en harmonie avec la nature et la modernité.

www.bassins.ch

Transports :

- Arrêt de bus - Tillette - Ligne 830 - direction St-George et Gland, Gare - 10 m
- Gare CFF de Bassins - direction Nyon, Gare et St-Cergue - 2'500 m

Ecoles et institutions :

- Ecole Jean de la Fontaine - 450 m
- Etablissement primaire et secondaire de l'Esplanade de Begnins - 4,8km

Commerces :

- Boulangerie Le P'tit Gourmand - 30 m
- Restaurant Pizzeria Auberge de la Couronne - 70 m
- Denner Express d'Arzier-Le-Muids - 5,6 km
- Centre commercial de Vich - 7,5 km

Ce dossier de vente n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives.
Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Duplex	**Type de construction**	Ancienne
Année de construction	1822	**Zone**	Centrale
Dernières rénovations	2021	**Disponibilité**	Selon Accord

LOGEMENT

Nombre de pièces	3.5	**Nombre d'étages**	2
Nombre de chambres	2	**Nombre de salles de bains**	2
WC visiteurs	Oui	**Orientation**	Sud / Sud-Ouest

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

Type de chauffage	A distance (Bois)	**Vitrage**	Triple
Distribution du chauffage	Chauffage au sol	**Type d'isolation**	Intérieure
CECB	A / B		

SURFACES

Surface habitable nette	107 m²	**Surface pondérée**	110 m²
Surface totale	113 m²	**Surface de la loggia**	6 m²

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente (CHF)	**Sur demande**

TRAVAUX ET RÉNOVATION

Rénové entre 2018 et 2021 : assainissement complet de l'enveloppe (façades, toiture, sols), technique entièrement neuve, chauffage à distance et triple vitrage, appareils de 2021. Excellent bilan énergétique (CECB classe A).

Le bien est entièrement rénové et prêt à vivre, sans travaux à prévoir.

REMARQUES

Taux d'imposition	0.725

Ce dossier de vente n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives.
Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

DEZAGE

DEZAGE

DEZAGE

DEZAGE

DEZAGE

DEZAGE

DEZAGE