Le privilège d'une première ligne face au lac

Appartement de 3 pièces
à 1346 Les Bioux - VD

CHF 495'000.-

Env. 80m^2 / 2ème étage

www.trop-magnifique.ch · 1867 Ollon · 079 255 12 28 · val.y@trop-magnifique.ch · TVA n° CHE-393.191.142

DÉTAILS

Type de bien	Appartement
Année de construction	1980
Surface habitable	80 m^2
Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de salles de bains	1
Étage	2ème
Parking	garage box

Valérie Yersin 079 255 12 28
val.y@trop-magnifique.ch

COMMODITÉS

Vue	Grandiose et imprenable sur le lac et la belle nature environnante
Balcon / terrasse	Joli balcon et vue VIP
Cuisine	Cuisine rénovée, tout équipée
Équipement sanitaire	Salle de bain/WC rénovée
Étage / niveaux	2ème étage, sur 1 niveau
Système de chauffage	Très bientôt chaudière à pellets
Écoles	Sur place
Transports publics	Bus et train à proximité
Commerces	Petite épicerie qui fait office de poste et de tea-room
Cave / galetas	1 cave privative
Aménagement extérieur	Jeux d'enfants et terrain de tennis, volley, handball
Parking	Garage-box en sus, à Fr. 30'000.-

PAS D'ASCENSEUR

DESCRIPTION

Première ligne. Rien devant vous. Juste le lac, les champs à perte de vue…
et un spectacle qui change au fil des heures, des jours et des saisons.

Des biens comme celui-ci sont rares. ..
Ici, le luxe n'est pas dans le superflu, mais dans ce que personne ne pourra jamais vous enlever : une vue imprenable, le calme absolu et une qualité de vie tout simplement exceptionnelle.

Promenades au bord de l'eau, randonnées, ski de fond, patinage, paddle, baignade… sans oublier les bonnes tables, les musées et les nombreuses activités de la région.
Chaque journée a un parfum de vacances.

Bienvenue dans ce charmant appartement traversant de 3 pièces d'environ 80 m² de surface pondérée. Entièrement rénové, il offre un intérieur lumineux, chaleureux et parfaitement agencé.

Vous y découvrirez une spacieuse chambre avec armoires murales, une salle de bains/WC avec fenêtre et machine à laver, une cuisine indépendante équipée d'un réfrigérateur américain, un agréable salon ainsi qu'un séjour ouvert sur un balcon qui deviendra sans aucun doute votre endroit préféré. Petit-déjeuner face au lac, dîner au coucher du soleil ou simple moment de détente… ici, la nature s'invite chez vous.

Une cave privative et un grand galetas complètent ce bien ;
Le garage box se vend en sus à Fr. 30'000.
L'immeuble, parfaitement entretenu et géré avec soin, offre un cadre de vie serein et durable.

Le petit truc en plus et qui fait toute la différence :

L'immeuble vient de bénéficier d'une rénovation énergétique complète avec une nouvelle chaudière à pellets et une isolation périphérique.
Les travaux sont terminés : vous profitez immédiatement d'un bâtiment modernisé, d'un meilleur confort et de charges appelées à diminuer.

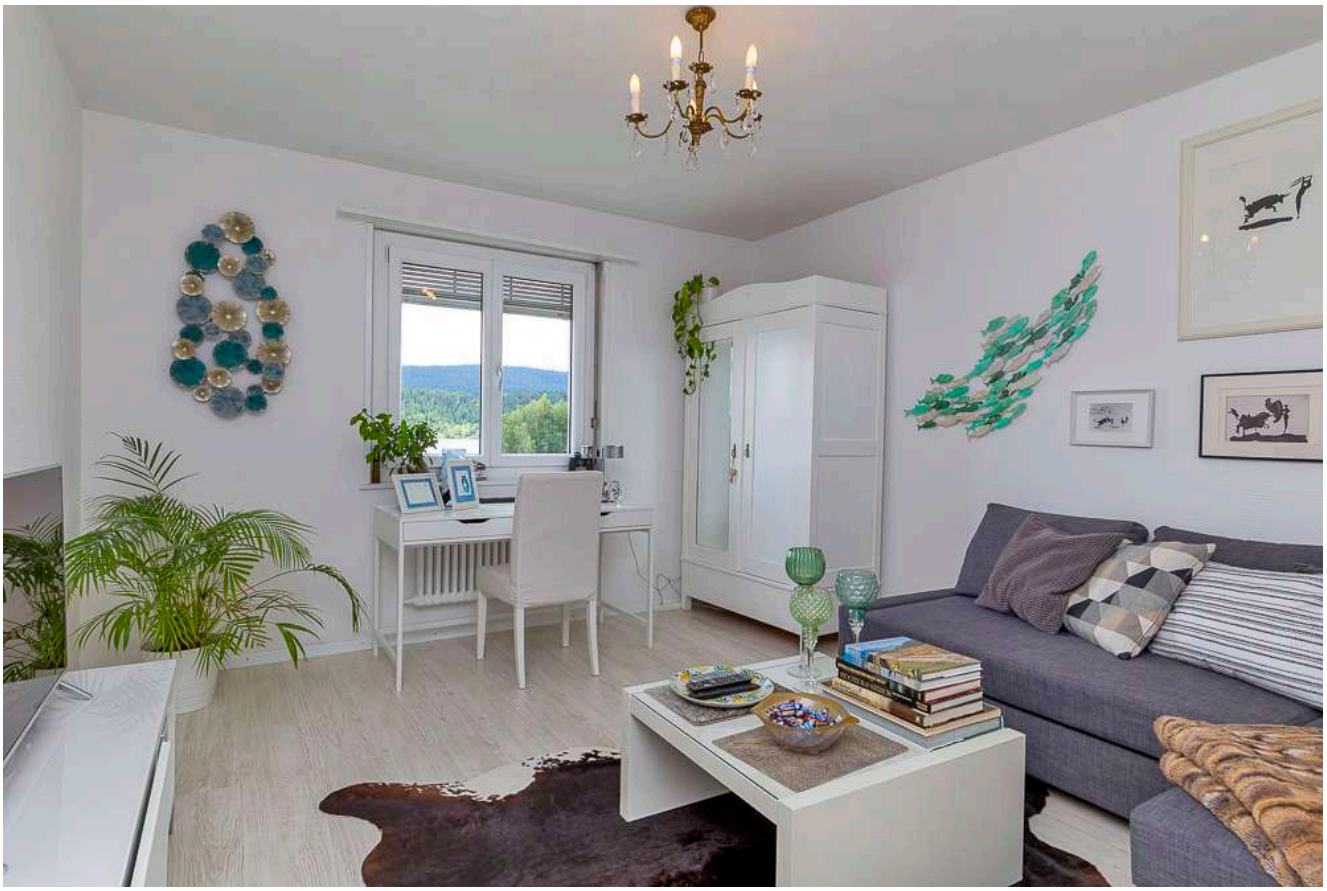
Résidence principale, résidence secondaire ou pied-à-terre d'exception…
toutes les envies sont permises.

Offrez-vous le plus beau des luxes : une première ligne face au lac.

SITUATION

La Vallée de Joux se révèle comme un monde à part…
Terre de contraste, sertie de lacs, de verdure et de forêts, un charme fou, une palette étendue de paysages divers …un véritable kaléidoscope du Jura Vaudois.

Ici nous sommes aux Bioux, en plein cœur de cette Vallée unique et profondément magique. Le village doit son nom aux nombreux bouleaux de l'endroit, appelés "biolles" en ancien langage.

Aux Bioux, il y a TOUT…l'église, le collège de 1 à 6 ans, la boulangerie-épicerie et qui fait tea-room
également !

Un petit paradis en toute saison, avec une sélection d'activités, pour le bonheur de chacun.