





Descrizione

Scoprite un appartamento luminoso, spazioso e in posizione ideale a Gland.

Situato all'ultimo piano di un edificio residenziale ben mantenuto, questo bellissimo duplex di **3,5 locali** offre una **superficie abitabile di 125m²**, completata da un **balcone di 8m²**.

Il bene gode di un'atmosfera calda e di spazi abitativi particolarmente piacevoli.

Le pitture sono state rifatte di recente nel novembre 2025 e la cucina è stata ristrutturata 5 anni fa. Per quanto riguarda l'edificio, la proprietà è sana e gestita in modo rigoroso. Un consistente fondo di ristrutturazione consente di prevedere con serenità eventuali miglioramenti.

Disposizione delle stanze del piano principale

- Grande soggiorno inondato di luce grazie alle ampie vetrate
- Camino
- Accesso diretto al balcone
- Cucina moderna e aperta, completamente attrezzata
- Ingresso con ripostigli
- WC visitatori



Piano superiore

- Due camere spaziose con belle metrature di cui una con cabina armadio
- Bagno con vasca da bagno

Esterno

- Balcone di 8 m² esposto a ovest
- Ambiente tranquillo e residenziale
- Immediata vicinanza a negozi, scuole e trasporti
- Posto auto interno: CHF 45'000.- in più
- Una cantina

Posizione ideale, Gland si trova strategicamente tra Losanna e Ginevra, offrendo un ambiente di vita attraente e dinamico.

Contattateci subito per saperne di più e fissare una visita di questo immobile.

Duplex

CENTRE, 1196 GLAND

DISPOSIZIONE

Locali _____ 3.5

Camere _____ 2

Piano _____ Attico

SUPERFICI

Superficie abitabile _____ 125 m²

Superficie balcone _____ 8 m²

DOTAZIONE

Tipo di riscaldamento _____ Gas

Impianto di riscaldamento _____ Radiatore

Posti auto interni _____ 1 (non incluso)

COSTRUZIONE

Disponibilità _____ Immediata

Anno costruzione _____ 1989

Stato dell'immobile _____ Perfetto

Prezzo dell'oggetto _____ **CHF 1'095'000.-**

Spese PPP _____ **CHF 616.-/mese**

Parcheggio interno _____ **CHF 45'000.-**

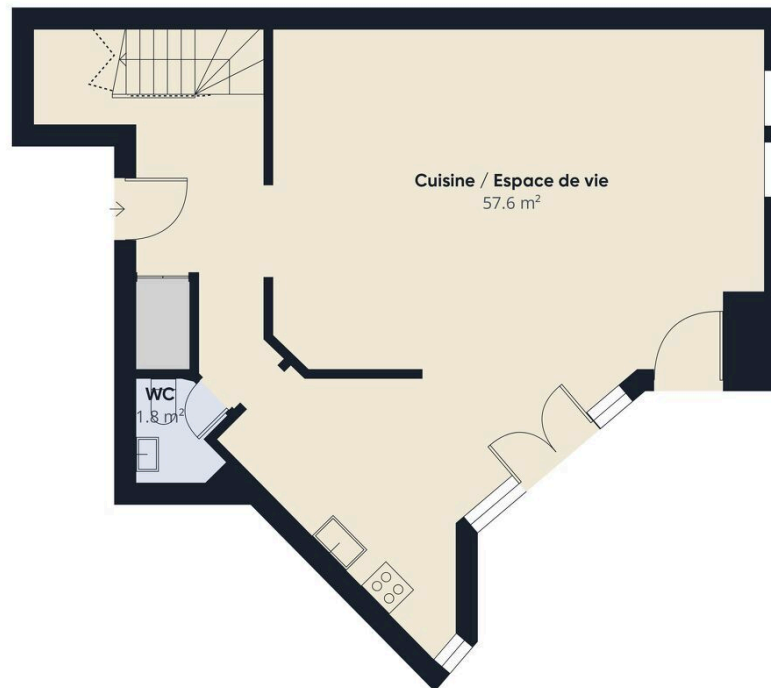
Parcheggio/i _____ **Sì, obbligatorio**



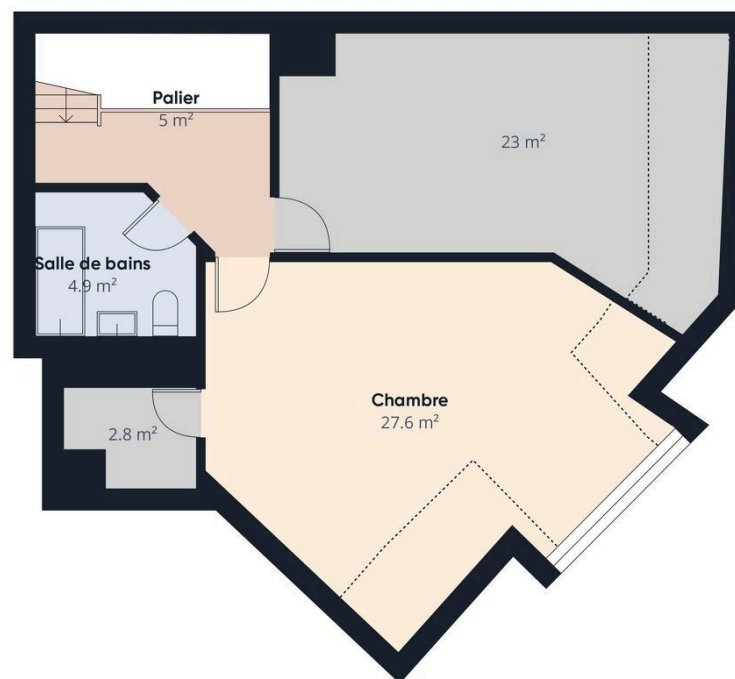








Niveau 0



Niveau 1



Il nostro team sarà lieto di rispondere alle vostre domande, di fornirvi informazioni o di organizzare una visita.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Le informazioni, le immagini e i progetti sono forniti a titolo indicativo e non costituiscono un documento contrattuale. Le fotografie rielaborate hanno lo scopo di suggerire una diversa disposizione. Questo file e il suo contenuto non possono essere trasmessi a terzi senza autorizzazione.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch