



# Gollion

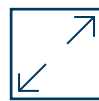
Appartement coup de cœur  
avec une belle terrasse et  
un grand jardin

Homewell SA - Romain Louia : Ce bien propose un magnifique jardin privé, véritable prolongement de l'espace de vie, et offre un cadre rare et privilégié, tout en bénéficiant d'une situation idéale à proximité des commodités.

**CHF 1'090'000.-**



4.5



142m<sup>2</sup>



3



2



2

**Homewell SA**  
**Romain Louia**

T +41 76 358 05 15

@ romain.louia@homewell.ch

📍 Rue Saint Martin 22  
1003 Lausanne

T +41 21 312 09 32

@ info@homewell.ch

W homewell.ch



# PRÉSENTATION

---

Situé dans la charmante commune de Gollion, entre Lausanne et Cossonay, cet appartement de 4.5 pièces entièrement rénové bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en offrant une excellente accessibilité aux centres urbains et aux commodités.

Avec une surface habitable d'environ 104 m<sup>2</sup>, il séduit par ses volumes harmonieux, sa luminosité naturelle et la qualité de ses aménagements, idéal pour une vie quotidienne confortable dans un environnement résidentiel recherché.

L'appartement s'organise autour d'un bel espace de vie comprenant un séjour lumineux et un espace salle à manger chaleureux, bénéficiant d'un accès direct vers l'extérieur. La cuisine, moderne et entièrement équipée, propose des lignes contemporaines et une grande fonctionnalité, parfaitement adaptée à une vie de tous les jours.

La partie nuit se compose de deux belles chambres ainsi que d'une spacieuse chambre parentale avec salle de douche attenante, offrant confort, intimité et une organisation idéale pour une famille. Une salle de bain supplémentaire vient compléter cet espace avec cohérence et praticité.

La distribution intérieure est fluide et bien pensée, permettant une séparation naturelle entre les espaces de jour et de nuit, garantissant ainsi un cadre de vie agréable et fonctionnel.

L'un des véritables atouts de ce bien réside dans ses **espaces extérieurs** exceptionnels. L'appartement bénéficie d'une grande terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en extérieur ou les moments de détente. Le jardin privatif d'environ 250 m<sup>2</sup> constitue un véritable privilège, rare pour un appartement, offrant un espace de vie supplémentaire particulièrement apprécié, que ce soit pour profiter des beaux jours, aménager un coin détente ou créer un potager. Cet extérieur généreux confère à ce bien un esprit « maison » particulièrement recherché.

Une grande cave et deux places de parc intérieures viennent compléter ce bien.

# SITUATION ET COMMODITÉS

La commune de Gollion est située dans le canton de Vaud, au cœur du district du Gros-de-Vaud, à proximité immédiate de la région lausannoise. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, entre campagne et centres urbains, avec des communes voisines telles que Cossonay, Vufflens-la-Ville, Penthaz ou encore Senarclens.

Le territoire communal s'inscrit dans un environnement verdoyant et paisible, composé de paysages ouverts, de champs et de zones agricoles typiques du plateau vaudois. Ce cadre naturel offre une qualité de vie particulièrement agréable, alliant tranquillité, espaces extérieurs et proximité des infrastructures essentielles.

Son caractère résidentiel et authentique en fait une commune recherchée, notamment par les familles souhaitant profiter d'un environnement serein tout en restant proches des centres économiques et des axes de communication.

Les habitants de Gollion sont appelés les Gollionnais.

## Transports :

La commune bénéficie d'un accès rapide aux axes autoroutiers, facilitant les déplacements vers Lausanne, Yverdon ou Genève. La gare CFF de Cossonay-Penthaz se situe à quelques minutes et permet de rejoindre efficacement les principales villes de la région. Un arrêt de bus est accessible à proximité, assurant une bonne desserte locale.

## Ecoles :

Les premières années de scolarité peuvent être suivies au sein de la commune. Les établissements secondaires se trouvent dans les communes voisines, notamment à Cossonay et Penthaz, facilement accessibles.

## Commerces :

Les commodités de base se trouvent à proximité. Pour une offre plus complète, commerces, restaurants, centres commerciaux et services sont disponibles à Cossonay, Penthaz ou dans la région lausannoise.

<https://www.gollion.ch/>



## DONNÉES TECHNIQUES

Type de bien	Appartement
Type de construction	Traditionnel
Disponibilité	A convenir
Année de construction	2013
Année de rénovation	2026
Label de construction	Aucun
Nombre de lots PPE	14
Etage	Rez-de-chaussée
Orientation	Sud-Ouest
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	2
Type de chauffage	Gaz
Panneaux solaires	Thermiques
Vitrage	Double
Ascenseur	Oui
Multimédia	Fibre optique
Isolation de l'immeuble	Périphérique
Facilité handicapé	Oui
Piscine hors-sol	Oui, avec pompe
Arrosage automatique	Oui
Cabane de jardin	Oui
Robot tondeuse	Oui
Domotique	Oui
Colonne de lavage	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui

## DONNÉES FINANCIERES

Prix de vente	1'090'000.-
Charges mensuelles PPE	590.-
Fond de rénovation immeuble	61'000.- (2025)
Fond de rénovation parking	4'800.- (2025)

## SURFACES DE VENTE

Surface habitable	env. 104 m <sup>2</sup>
Surface de jardin	env. 250 m <sup>2</sup>
Surface de terrasse	env. 40 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	env. 142 m <sup>2</sup>
Surface de la parcelle (immeuble)	3'057 m <sup>2</sup>
Volume (immeuble A)	2'639 m <sup>3</sup>
Volume (immeuble B)	2'605 m <sup>3</sup>
Volume (parking)	1'607 m <sup>3</sup>

## COMMODITÉS

Entrée autoroute	Cossonay
Ecoles	Cossonay
	Penthalaz
Ligne de bus	100 m
Gare CFF	Penthalaz
Commerces	200 m
Zone de détente / Nature	100 m

## PLACES DE PARC

Place(s) intérieure(s)	2
(2x CHF 25'000.- en sus)	

Les places de parc sont équipées d'une borne électrique.

Quelques places visiteurs à l'extérieur sont disponibles pour l'immeuble.

## ANNEXES

Local technique  
Buanderie commune  
Grande cave

## TRAVAUX / RÉNOVATIONS

Pas de travaux à prévoir.

Travaux effectués :

2025 : Revêtement de sols ; Salle-de-bains ; Peintures ;  
Aménagements extérieurs

## REMARQUES DIVERSES

Taux d'imposition 0.74

Appartement entièrement rénové, ne nécessitant aucun travaux, offrant un excellent confort de vie au quotidien.

Bonne performance énergétique du bâtiment ( classe B), garantissant une consommation maîtrisée.

Bien rare sur le marché local en raison de ses espaces extérieurs et de sa qualité de rénovation.























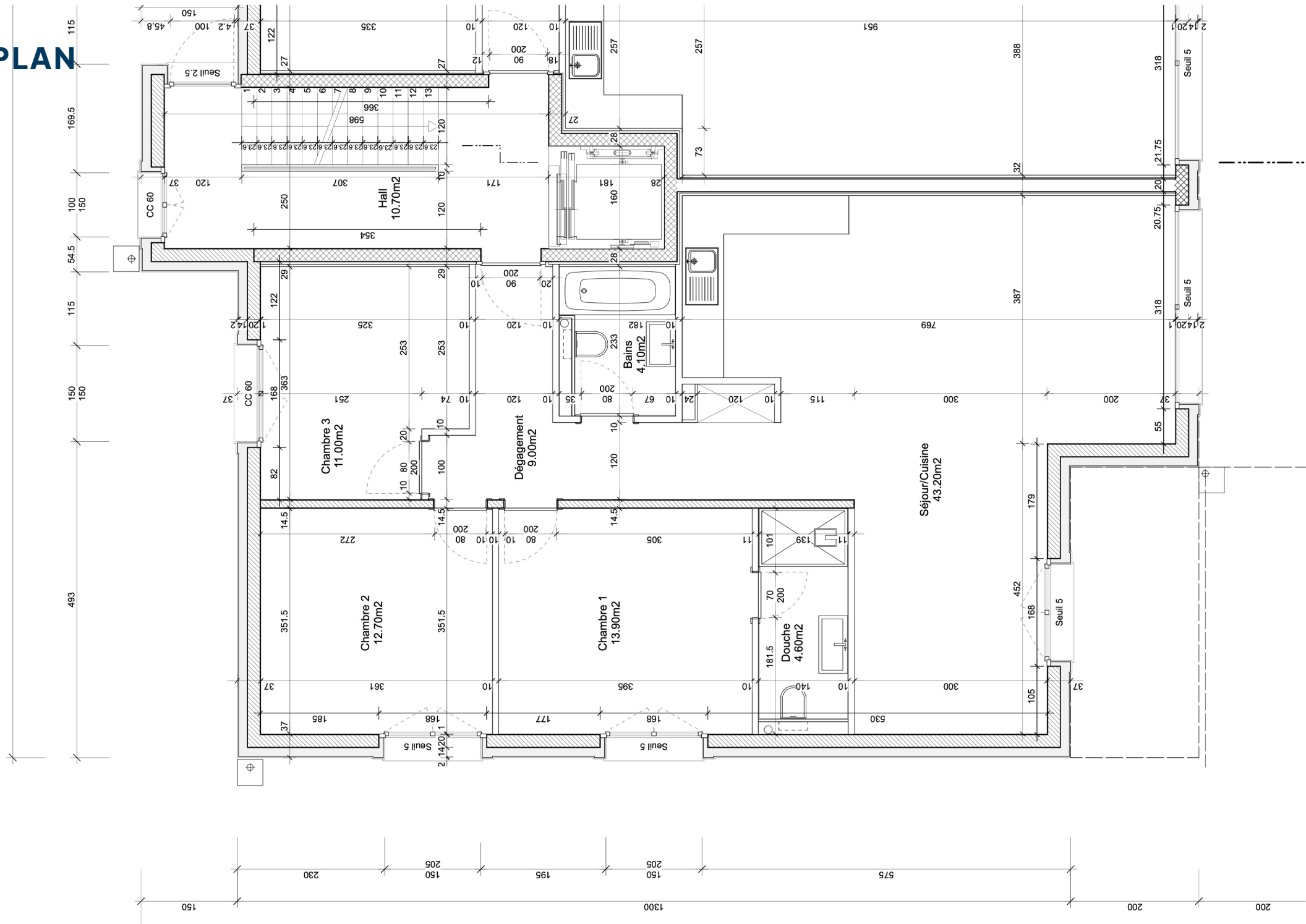








# PLAN



Nos sociétés portent un grand intérêt  
au développement durable.

**AVANT D'IMPRIMER CE DOSSIER,  
PENSEZ À L'ENVIRONNEMENT.**

**Blue.**

*Think*  
**WELL**

**WELL**  
SWITZERLAND

**DiW**  
DO IT WELL

**HW**  
**HOMEWELL**  
IMMOBILIER

**emotion**  
ENTERTAINMENT

**HOMEWELL SA**  
RUE SAINT-MARTIN 22  
1003 LAUSANNE

**T** +41 21 312 09 32 | **M** INFO@HOMEWELL.CH | **W** WWW.HOMEWELL.CH