

NYON



L'harmonie parfaite entre confort et verdure,
au cœur de Nyon

CHF 2'490'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



136.7 m²

n° réf. **044659D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cet appartement-maison se distingue par sa situation privilégiée à Nyon, l'une des communes les plus recherchées de la Côte, offrant à la fois un cadre verdoyant et un excellent confort de vie urbaine.

À deux pas, commerces, écoles, restaurants, transports publics et centres commerciaux facilitent la vie quotidienne. Les amateurs de sport apprécieront les infrastructures proches, les promenades accessibles à pied, ainsi que les plages et activités nautiques du lac Léman, situées à quelques minutes seulement.

Côté mobilité, la gare permet de rejoindre Genève et son aéroport en 22 minutes, et Lausanne en 25 minutes.

Rez-supérieur :

- Hall d'entrée équipé d'un système d'alarme

- Salle polyvalente (bureau ou chambre d'amis) avec porte coulissante et accès direct au jardin
- Cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central, ouverte sur le salon
- Séjour avec armoire encastrée et accès au jardin
- Salle de douche avec WC et vasque
- Hall de distribution
- Chambre parentale en suite avec armoires encastrées (dressing) et salle de douche avec WC et vasque
- 2ème chambre avec accès balcon
- 3ème chambre avec accès balcon
- Salle de bains avec buanderie, WC et vasque

Aménagements extérieurs :

- Terrasse couverte
- Jardin privatif entièrement clôturé
- Système d'arrosage automatique
- Potentiel pour créer une véranda

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Annexes :

- Une cave d'environ 10m2
- Deux places de parc intérieures n° 8 et 9
- Local à vélo
- Un second local à vélo avec réduit

Rez-inférieur - partie commune :

- Salle de réunion avec kitchenette et accès jardin
- Vestiaire avec WC
- Espace bien-être : sauna, hammam et accès au jardin
- Salle de fitness avec douche, double vasque et casiers
- Salle de jeux

SURFACES

Surface habitable	136.7 m ²
Surface pondérée	207 m ²
Surface balcon	30.2 m ²
Surface jardin	290 m ²
Surface terrasse	80.2 m ²
Surface cave	10 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez supérieur

ANNEXE(S)

- Une cave d'environ 10m2
- Deux places de parc intérieures n° 8 et 9
- Local à vélo
- Un second local à vélo avec réduit

DISTANCES

Transports publics	197 m
Ecole primaire	219 m
Commerces	190 m
Restaurants	191 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

Rez-inférieur - partie commune :

- Salle de réunion avec kitchenette et accès jardin
- Vestiaire avec WC
- Espace bien-être : sauna, hammam et accès au jardin
- Salle de fitness avec douche, double vasque et casiers
- Salle de jeux

Rez supérieur

- Hall d'entrée équipé d'un système d'alarme
- Salle polyvalente (bureau ou chambre d'amis) avec porte coulissante et accès direct au jardin
- Cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central, ouverte sur le salon
- Séjour avec armoire encastrée et accès au jardin
- Salle de douche avec WC et vasque
- Hall de distribution
- Chambre parentale en suite avec armoires encastrées (dressing) et salle de douche avec WC et vasque
- 2ème chambre avec accès balcon
- 3ème chambre avec accès balcon
- Salle de bains avec buanderie, WC et vasque



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse couverte
- Jardin privatif entièrement clôturé
- Système d'arrosage automatique
- Potentiel pour créer une véranda

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	2016
Nombre de logement(s)	33
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Proche douane

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Verduce
- Clôture
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Réduit
- Sauna
- Hammam
- Salle fitness
- Salle de jeux
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'490'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Alarme
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Forêt

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®



Immeuble



Cuisine / salle à manger



Cuisine avec îlot central



Pièce polyvalente



Salle de douche



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de douche



Chambre à coucher



Salle de jeux commune



Salle de réunion avec kitchenette



Sauna



Hamman



Salle de fitness



Immeuble