

NYON



Duplex contemporain de grand standing – «
Les Rives du Château »

Prix sur demande

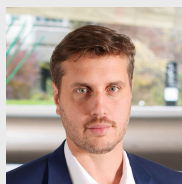


6.5



4

n° réf. **041864**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

Damien Breton
+41 79 860 78 19
damien.breton@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au cœur d'un parc privé de **2'480 m²**, dans un environnement verdoyant et sécurisé, ce domaine d'exception offre un **cadre de vie unique**, à deux pas des rives du lac Léman.

Ce **duplex de 6,5 pièces très luxueux** séduit par son **panorama exceptionnel sur le lac et la chaîne des Alpes**, alliant élégance, confort et luminosité. Accès direct au logement par ascenseur privatif.

Ce bien unique combine **situation exceptionnelle au bord du lac, prestations haut de gamme et volumes généreux**. Dès la première visite, le charme opère : un véritable **coup de cœur garanti** pour ses futurs propriétaires.

Photos et informations complémentaires disponibles sur demande.

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée avec WC visiteurs
- Grands espaces de vie baignés de lumière naturelle
- Cuisine équipée ouverte sur la salle à manger
- Salon orienté vers le lac avec accès direct à une terrasse de 52 m²
- wc visiteurs

1er étage :

- Master bedroom avec dressing, salle de bain et douche privative
- Deux chambres supplémentaires
- Bureau/chambre d'amis avec douche
- Une seconde salle d'eau
- wc visiteurs
- Nombreux espaces de rangement

Sous-sol :

- Salle de cinéma aménagée
- Parties techniques
- Buanderie privée
- Deux places de parking

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface terrasse	53 m ²
Surface utile	340 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Situé au	1er étage

DISTANCES

Transports publics	213 m
Ecole primaire	854 m
Commerces	611 m
Restaurants	306 m

INFORMATIONS

Année de construction

2014

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Port de plaisance
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Musée
- Cinéma

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing

- Salle de cinéma
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Système de capteurs solaires thermiques
- Fibre optique
- Interphone

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.

STYLE

- Moderne

















