

NYON



Splendide 3,5p rénové à Nyon

CHF 1'560'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



135 m²

n° réf. **044699D**



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

Victorien Gicquel

+41 78 233 83 03

victorien.gicquel@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nous avons le plaisir de vous présenter ce splendide appartement de standing en plein cœur du quartier résidentiel "Les Fontaines" à Nyon. Proche de toutes les commodités, ce bien d'exception offre une surface de 133m² habitable. Dès votre entrée, vous remarquerez les détails apportés aux finitions. Il a été, en effet, complètement rénové avec goût en 2023 avec des matériaux noble et de haute qualité. Il s'agit en fait d'un ancien 4,5p transformé en 3,5p.

Son exposition lui confère une luminosité tout au long de la journée .

Situé au 3ème étage de l'immeuble avec ascenseur, l'appartement se compose comme suit :

- Entrée, avec vestiaire
- Grand living, cuisine ouverte tout équipée et de très haute qualité
- Chambre n°1

- Salle de douche avec WC,
- Chambre n°2 parentale avec salle de bain/WC ainsi qu'un très grand dressing.
- Petit balcon de 4,5m² exposé sud - accessible depuis le living

L'appartement est équipé de volets roulants pour les fenêtres, et une toile solaire sur le balcon

Le bien comporte en outre une cave et 2 places de parc intérieure au prix de CHF 40'000.- par place

La situation est excellente , à proximité de l'entrée d'autoroute en direction de Genève ou Lausanne, à proximité des commerces (Migros à quelques minutes à pied) La gare a 6 minutes via le bus dont l'arrêt est au bas de la rue.

Production de chaleur par chauffage au gaz, distribution par le sol.

Fenêtres en triple vitrage

La colonne de lavage est dans le logement, intégré dans un meuble de la cuisine. Une buanderie commune existe également.

Local à vélos, buanderie commune. Cave individuelle.

Plus d'infos, d'autres photos, le plan, une visite ? :
Contactez-moi

SURFACES

Surface habitable	135 m ²
Surface pondérée	137 m ²
Surface balcon	5 m ²
Surface cave	6 m ²
Surface totale	137 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	3ème étage
Charges PPE	CHF 600.-/mois

DISTANCES

Transports publics	225 m
Ecole primaire	631 m
Commerces	252 m
Restaurants	100 m

INFORMATIONS

Année de construction	2003
Sous-sol	1
Année de rénovation	2023
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Tiroir chauffe-plat
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche

SOL

- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'560'000.-

Prix place(s) de parc int. ②

CHF 80'000.-

Prix total

CHF 1'640'000.-

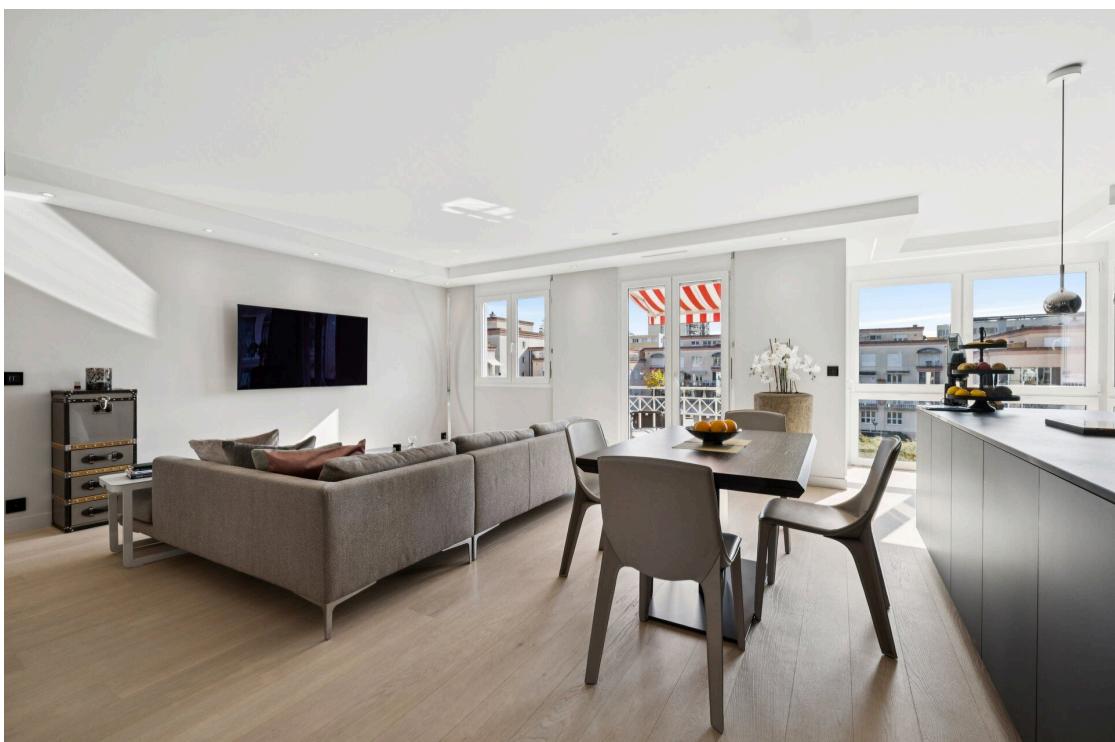
Disponibilité

A convenir

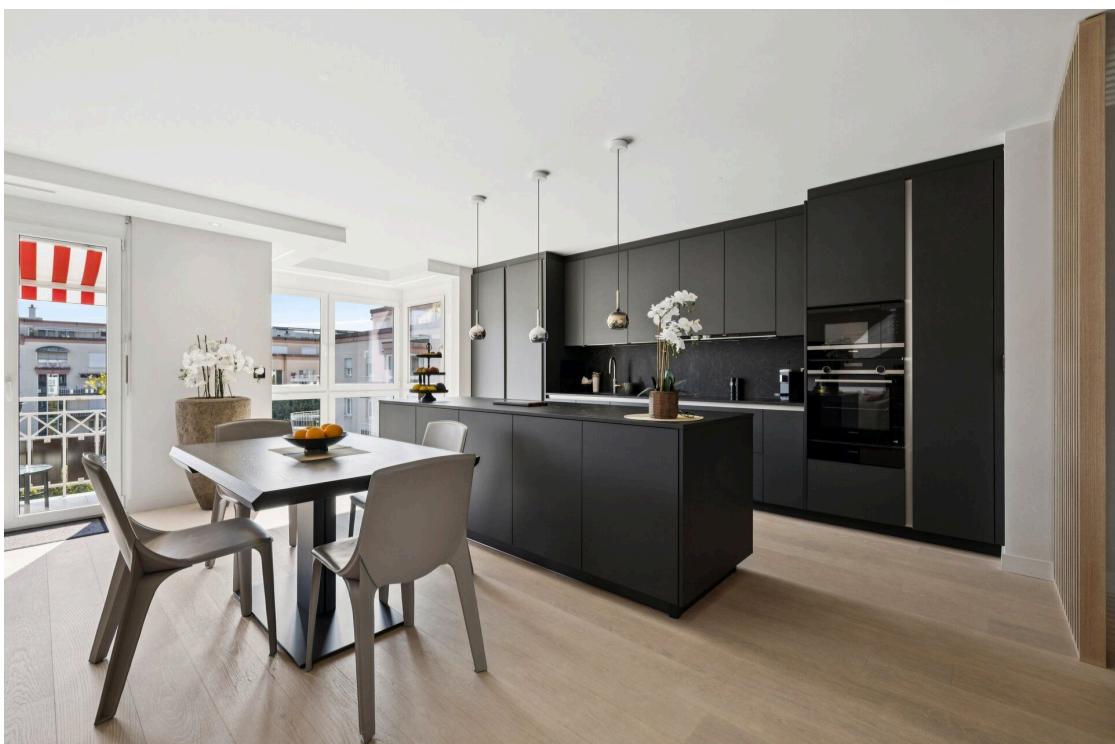
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



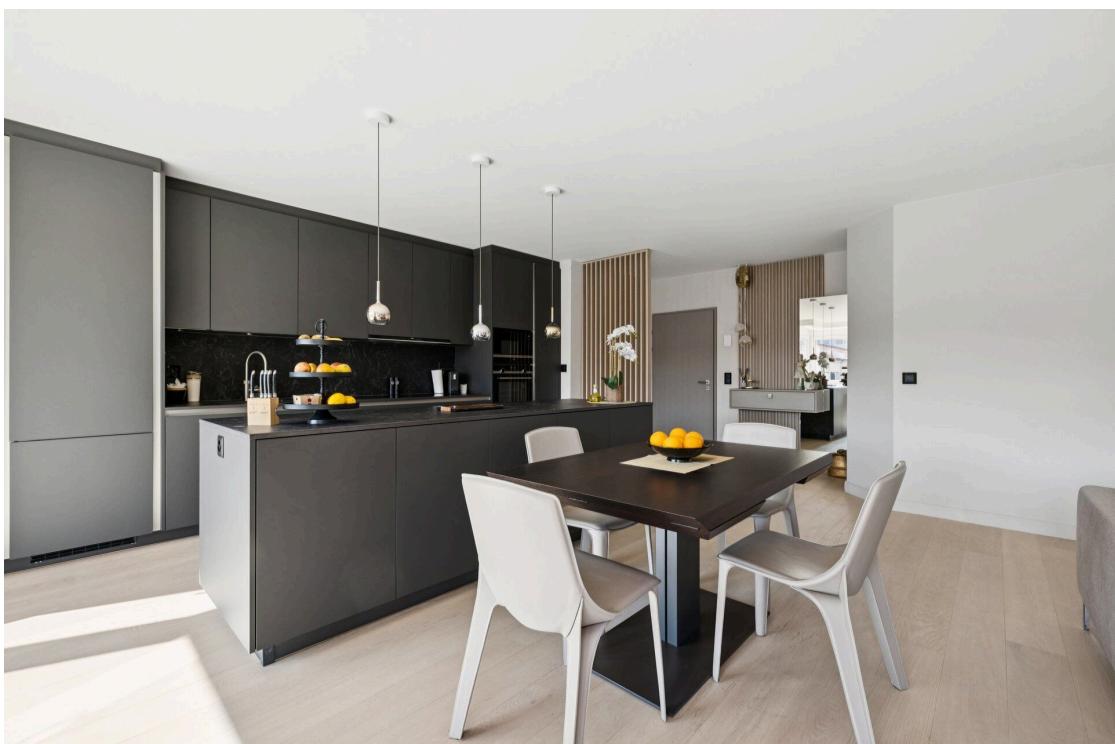
Les Fontaines



Séjour



Séjour et cuisine ouverte



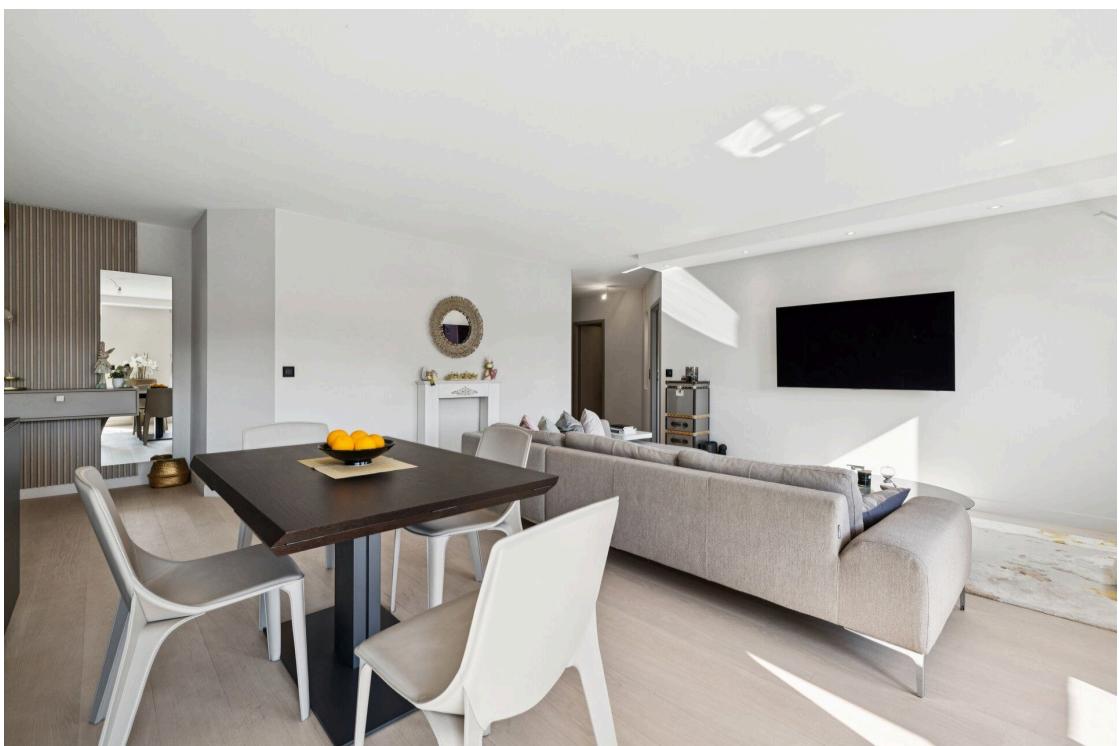
Séjour et cuisine ouverte



Séjour et cuisine ouverte



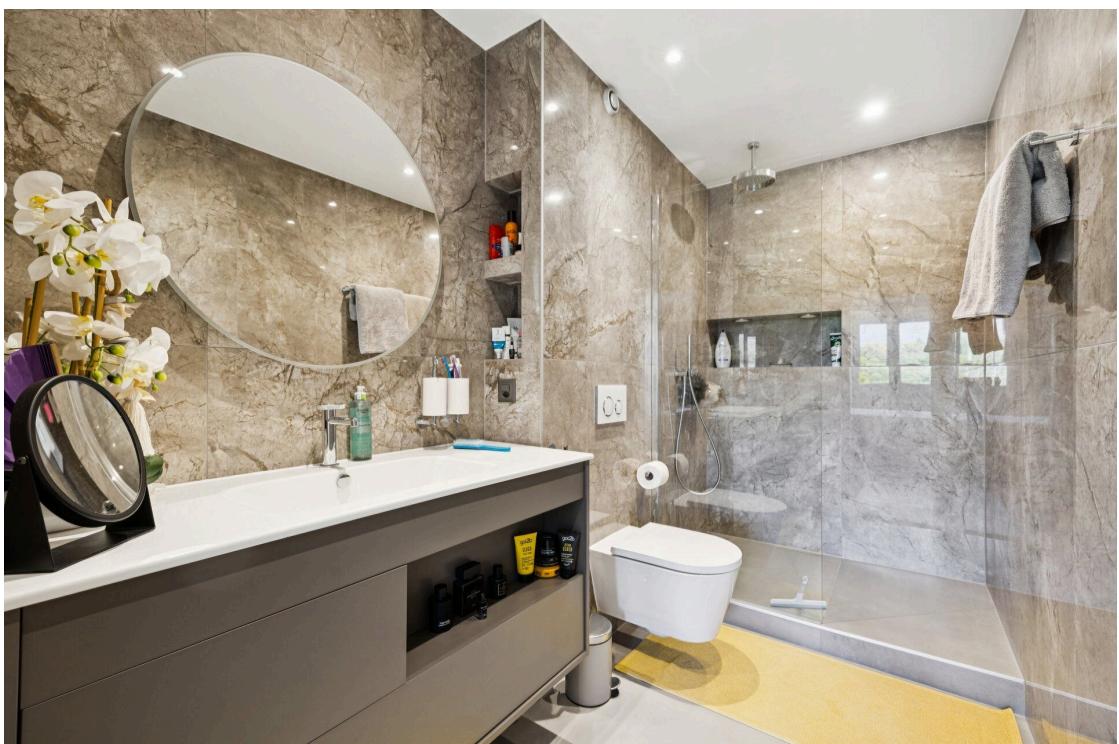
Séjour



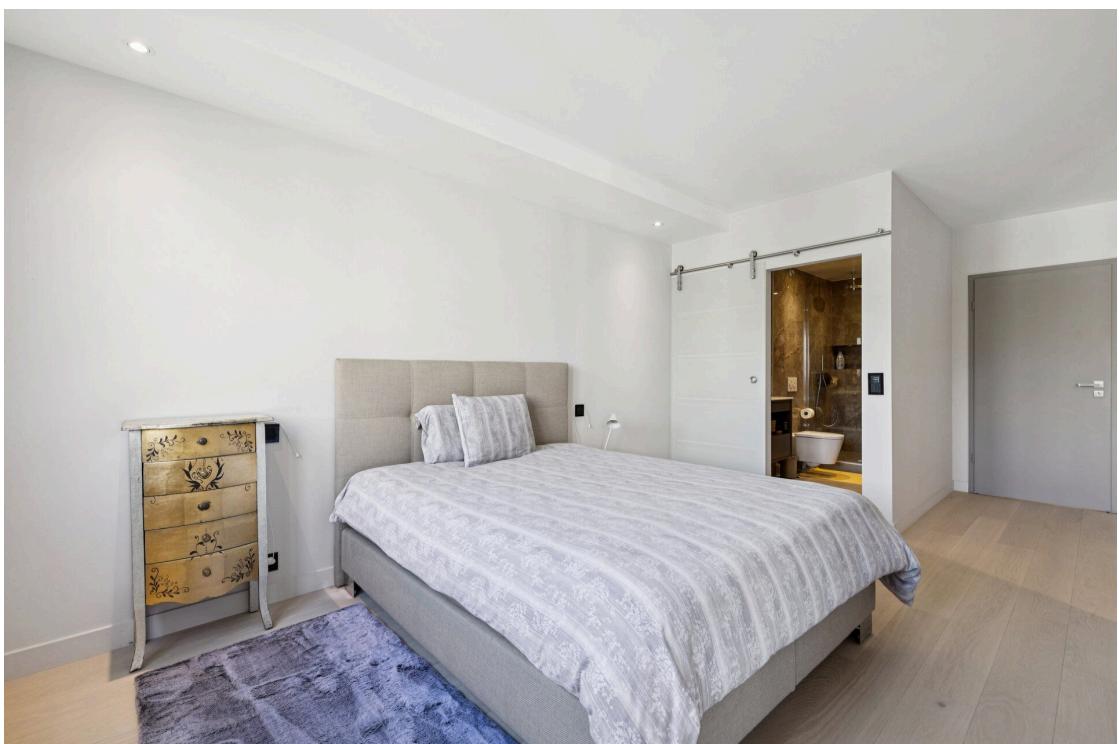
Séjour



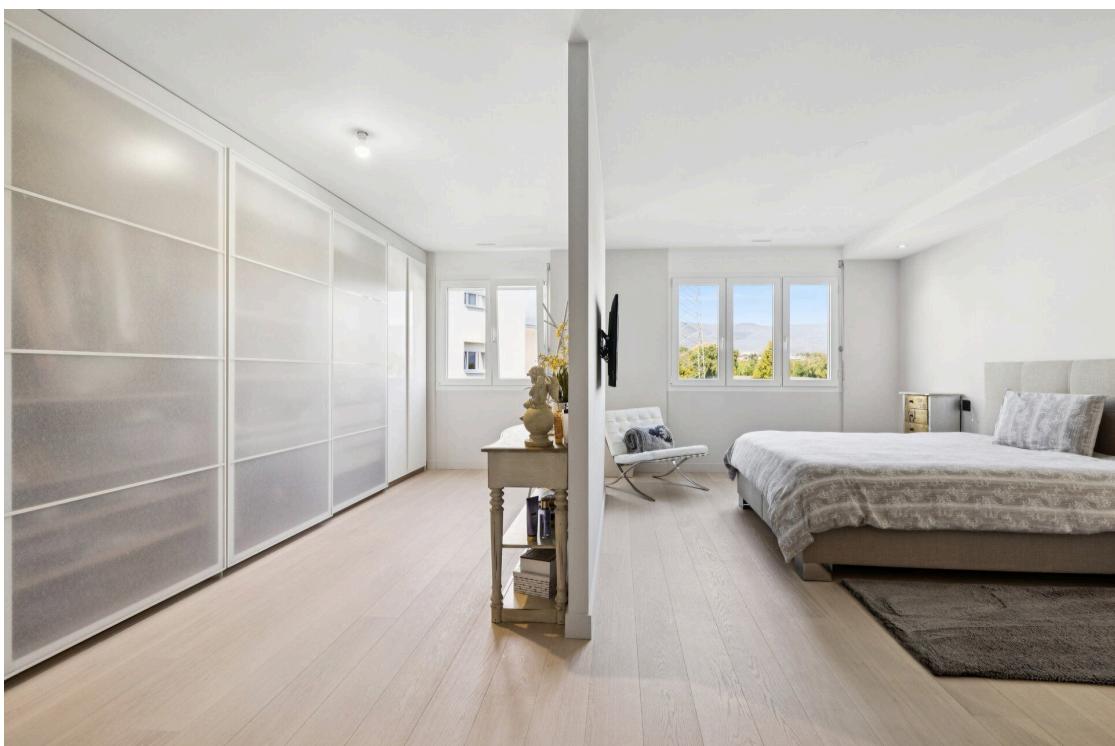
Chambre parent



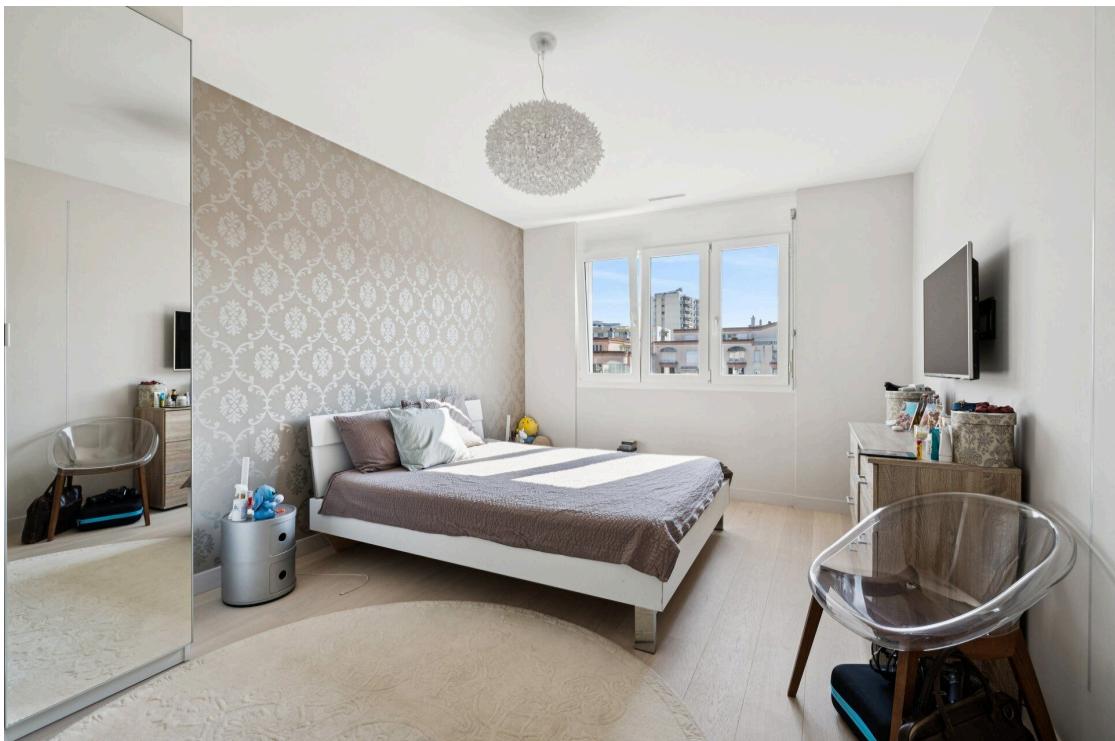
Chambre parent



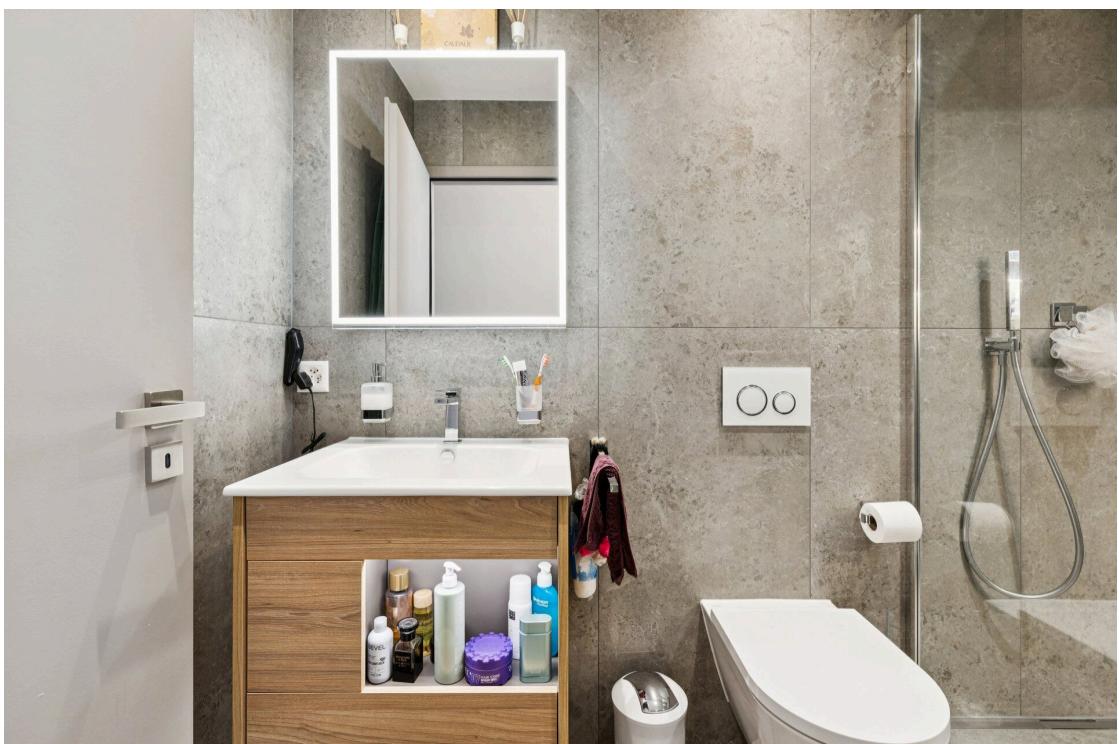
Chambre parent



Chambre parent



Chambre n°2



Salle de douche

