

LA RIPPE



Élégant duplex aux volumes généreux,
entouré de nature

CHF 1'750'000.-



4.5



3



200 m²

n° réf. **035880d**



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

Au milieu des champs, dans un cadre campagnard, à 5 minutes des accès autoroutiers de Nyon ou de Coppet, 16 minutes de l'aéroport international de Genève et 35 minutes de Lausanne, la commune de La Rippe offre une qualité de vie reposante et saine. Par son emplacement, le village offre de nombreuses possibilités de promenades en plein air au milieu des champs ou dans la forêt.

Situé à l'entrée du village, dans un décor verdoyant, ce charmant appartement en duplex, situé au premier étage d'une petite copropriété de seulement 8 appartements saura vous séduire !!

Érigée en 1992 avec des matériaux de qualité et complètement rénové en 2012, ce duplex d'environ 200 m² offre de nombreux avantages tel que, ses trois chambres à coucher, ses grands espaces de vie très fonctionnels, une belle luminosité grâce à ses

nombreux balcon avec des exposition différentes, ainsi que son escalier design qui est la pièce maitresse de cet appartement. Le confort et l'espace de l'habitat répandent un sentiment de bien-être et la qualité des aménagements intérieurs en fait un objet rare.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez les pièces de vie ainsi qu'une chambre à coucher et la cuisine séparée alors qu'au premier se trouve l'espace nuit avec ses deux grandes chambres à coucher en suite.

Deux places de parking intérieure et extérieure et une cave et un local pour les ski complètent ce bien. Cet appartement à des vrais atouts et plaira aux personnes désirant vivre au cœur de la verdure dans un cadre paisible et tranquille sans être trop éloigné des commodités. N'hésitez plus et venez le visiter!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	200 m ²
Surface balcon	35 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	4
Situé au	1er/2ème étage

ANNEXE(S)

- 1 place de parc intérieure
- 1 place de parc extérieure
- Cave
- 2ème cave commune pour vélo, ski et stockage

DISTANCES

Transports publics	136 m
Ecole primaire	1602 m
Commerces	3048 m
Restaurants	1315 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Entrée
- Escalier design et moderne
- Chambre à coucher utilisé comme dressing et espace bureau avec balcon
- Grand WC visiteurs
- Cuisine fermée toute équipée, coin à manger avec balcon vue champêtre
- Grand salon ouvert avec espace bureau, salle à manger, grand balcon à l'abri des regards avec vue dégagée

1er niveau

- Hall de distribution
- Grande chambre à coucher avec dressing et salle de bains en suite avec buanderie, balcon
- Grande chambre à coucher avec dressing et salle de bains en suite avec buanderie, balcon



REMARQUES

L'appartement est en très bon état d'entretien et a fait l'objet d'une rénovation complète il y a environ 10 ans pour un montant d'environ CHF 70'000.-.

L'escalier moderne qui est une œuvre d'art est la pièce maitresse de cet appartement.

INFORMATIONS

Année de construction	1992
Nombre de logement(s)	8
Année de rénovation	2013

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- WC visiteurs
- Cave
- Local à vélos
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur

- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Béton lissé

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Montagnes
- Alpes
- Jura

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'750'000.-****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.



Salon avec balcon



Salon et bureau avec accès vers le balcon



Cuisine toute équipée avec accès balcon



Balcon coté cuisine



Salon avec accès vers la balcon



Chambre à coucher avec balcon, dressing et salle de bains en suite



Chambre à coucher avec balcon, dressing et salle de bains en suite



Salle de bains douche en suite



Balcon avec différentes exposition



Chambre à coucher avec balcon, dressing et salle de bains en suite



Chambre à coucher avec balcon, dressing et salle de bains en suite



Salle de bains



Environnement immeuble