

# EYSINS



Magnifique attique de 4.5 pièces au cœur du village

**CHF 1'420'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~116.2 m<sup>2</sup>

n° réf. **046468**



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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Niché au cœur du charmant village d'Eysins, à seulement quelques minutes de Nyon et de l'entrée d'autoroute, ce magnifique appartement en attique bénéficie d'un emplacement privilégié. Idéal pour une famille, il séduit par sa superbe terrasse offrant un agréable espace de vie extérieur, ainsi que par sa proximité immédiate de l'école.

Le village d'Eysins offre toutes les commodités à portée de main : crèche, école primaire (1-6P), parcs de jeux, tea-room, fleuriste, restaurant, boulangerie, esthéticiennes, école d'anglais, salon de coiffure, pressing, fiduciaire et autres commerces de proximité, contribuant à une qualité de vie particulièrement appréciée.

Les matériaux choisis et les finitions, d'une qualité remarquable, confèrent à l'ensemble une élégance et un confort indéniables.

Un accès direct par ascenseur vient parfaire les prestations de ce bien d'exception.

L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée doté d'armoires intégrées. Le séjour et la salle à manger, baignés de lumière, donnent accès à la terrasse et créent un espace de vie convivial. La cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée dans un style bar américain, complète harmonieusement cet espace.

La partie nuit se compose d'une chambre à coucher avec salle de douche attenante, de deux autres chambres à coucher avec armoires intégrées, ainsi que d'une salle de bains. Une machine à laver et un séchoir viennent compléter le confort de ce bien.

Deux places de parc intérieures ainsi qu'une grande cave viennent parfaire les prestations de cet appartement et offrent un confort supplémentaire au

quotidien.

Une place de jeux commune avec table de ping-pong offre un espace convivial et ludique pour petits et grands.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 116.2 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 123.7 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 15 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 9 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	2ème étage

**ANNEXE(S)**

- Deux places de parc intérieures
- Une grande cave

**DISTANCES**

Transports publics	74 m
Commerces	1478 m
Restaurants	133 m

**DISTRIBUTION**

- Hall d'entrée avec armoires
- Séjour et salle à manger avec accès terrasse
- Cuisine ouverte entièrement équipée style bar américain
- Chambre à coucher avec salle de douche attenante
- Deux chambres à coucher avec armoires
- Salle de bains (machine à laver)

**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	2
Année de construction	2015
Nombre de logement(s)	6
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Proche douane

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Local à vélos
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 1'420'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 70'000.-
Prix total	<b>CHF 1'490'000.-</b>
Disponibilité	Été 2026

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.

- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Interphone
- Porte de garage électrique

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet

## **ETAT**

- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Favorable
- Matinal

## **VUE**

- Dégagée
- Parc
- Alpes
- Jura

## **STYLE**

- Moderne





Séjour



Cuisine ouverte





Cuisine avec îlot central



Salon





Salle à manger



Pièce à vivre





Chambre parentale en suite



Salle de douche attenante



Chambre à coucher



Salle de bains





Chambre à coucher / bureau



Terrasse





Immeuble



Parking souterrain