

BOGIS-BOSSEY



Spacieux duplex rénové récemment

CHF 1'645'000.-

Place(s) de parc en sus



6.5



4



163 m²

n° réf. **045661**



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

En exclusivité chez Sotheby's Switzerland

Situé dans un environnement paisible, ce spacieux duplex en attique séduit par sa luminosité, ses volumes généreux et sa rénovation récente. À seulement quelques minutes des commodités, des écoles et des axes autoroutiers, il offre un cadre de vie alliant confort, praticité et charme. Une opportunité rare au vue de sa superficie et dans un quartier sans nuisance, à deux pas de la campagne et du lac Léman.

Ce logement traversant de 6.5 pièces a été entièrement rénové en 2024 et bénéficie d'un excellent ensoleillement grâce à son orientation plein sud.

Points forts :

- Duplex en attique de 6.5 pièces
- Traversant, orientation plein sud - lumineux
- Vue dégagée sur la campagne
- Séjour cathédrale avec cheminée (6.80 m de hauteur)
- 4 chambres dont un espace parental
- Cuisine ouverte, équipée (induction + LV neuf)
- 2 salles de bains + 2 WC séparés
- Galerie polyvalente (bureau/salon TV/jeux voir chambre)
- Rénovation 2024 : parquet massif, triple vitrage
- 2 places de parking (intérieure + extérieure)
- Cave avec prise électrique
- À proximité immédiate des commodités, transports et écoles internationales

Contactez nous pour plus de photos et de détails sur le logement ou pour organiser une visite sur place.

SURFACES

Surface habitable	163 m ²
Surface pondérée	188 m ²
Surface balcon	10 m ²
Surface utile	233 m ²
Surface totale	233 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Charges PPE	CHF 850.-/mois

DISTANCES

Transports publics	154 m
Ecole primaire	680 m
Commerces	1755 m
Restaurants	182 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Cuisine semi-ouverte
- Salle à manger
- Balcon 10m²
- Séjour avec cheminée et grands volumes
- 3 chambres
- 1 salle de bains
- 1 salle de douche
- 2 wc séparés
- nombreux rangements

Rez supérieur

- mezzanine pouvant accueillir chambre, salle de jeux, tv room etc...

INFORMATIONS

Année de construction	1984
Sous-sol	1
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Electrique
Type de chauffage	Electrique

- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Concierge

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Manège
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Cheminée
- Triple vitrage

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

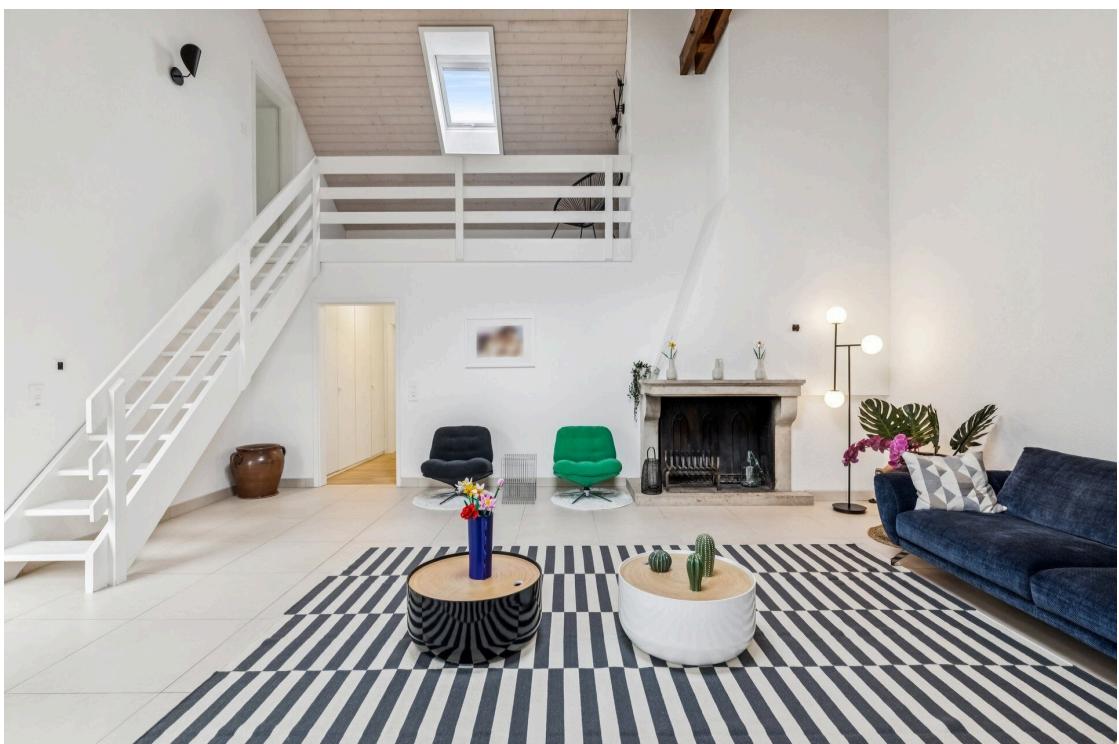
VUE

- Belle vue
- Champs

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'645'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 25'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix total	CHF 1'685'000.-
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.



Séjour



Séjour



Balcon baignoire



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine semi-ouverte



Chambre 1/4



Chambre 2/4



SDB 1/2



Chambre 3/4



SDB 2/2



Chambre 4/4

