

NYON



SUPERBE TRIPLEX AVEC JARDIN PRIVATIF

CHF 2'990'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4

n° réf. **046876**



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

Denis Veyrenche
+41 76 842 42 58
denis.veyrenche@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans une résidence de standing à Nyon, ce superbe triplex séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son environnement privilégié.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées, offrant un accès direct à une magnifique terrasse d'environ 40 m² ainsi qu'à un jardin privatif d'environ 500 m². La cuisine ouverte, parfaitement intégrée à l'espace de vie, crée une atmosphère conviviale et contemporaine. Un WC visiteurs complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres desservies par une salle de bains avec WC. La suite parentale bénéficie quant à elle d'un espace privatif comprenant un dressing, une salle de bains complète avec douche, baignoire et WC, ainsi qu'un balcon offrant une agréable vue sur le jardin.

Le sous-sol propose une grande pièce polyvalente pouvant être aménagée selon les besoins, en salle de jeux ou en home cinéma. Ce niveau comprend également une buanderie, une cave ainsi qu'un espace de rangement.

Les finitions sont de qualité, avec du carrelage au rez-de-chaussée et au sous-sol, tandis que l'étage et l'escalier sont habillés d'un élégant parquet.

Depuis le sous-sol, un accès direct mène à un espace bien-être exceptionnel au sein de la résidence, comprenant une piscine intérieure chauffée de 22 mètres, un sauna, un hammam, un jacuzzi ainsi qu'une salle de sport.

Un double box ainsi qu'un box simple viennent parfaire ce bien rare sur le marché.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface jardin	500 m ²
Surface terrasse	42 m ²
Surface cave	10 m ²
Surface sous-sol	62 m ²
Surface utile	224 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-jardin

DISTANCES

Transports publics	143 m
Ecole primaire	281 m
Commerces	51 m
Restaurants	73 m



SITUATION

Idéalement situé à Nyon, ce superbe triplex au sein d'une résidence de standing offre un cadre de vie privilégié à quelques pas des rives du Lac Léman. Bénéficiant d'un jardin privatif, il séduit par son atmosphère paisible et ses prestations dédiées au bien-être, incluant piscine, spa et jacuzzi au sein de la résidence.

Entre Genève et Lausanne, Nyon est une adresse particulièrement recherchée pour sa qualité de vie exceptionnelle, son charme historique et son accès direct au lac. Son centre animé, ses commerces de qualité et ses excellentes connexions de transport en font un lieu de vie idéal, alliant élégance, sérénité et dynamisme.

INFORMATIONS

Année de construction
Sous-sol
Installation chauffage
Eau chaude sanitaire
Type de chauffage

2012
1
Sol
Gaz
Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Cinéma
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- Sauna
- Jacuzzi
- Hammam
- Salle fitness
- Piscine

- Spa
- Non meublé
- Moustiquaire
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Alarme
- Interphone
- Vidéophone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Jardin

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'990'000.-

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.



Salle à manger



Cuisine équipée



Chambre Parentale avec balcon



Piscine



Salon



Chambre 2



Chambre 3



Chambre 4



Salle de bain Parentale



Balcon Chambre Parentale



Salle de Jeux ou de Cinema



Salle de bain



Jacuzzi