



**home+**  
l'immobilier

## Grand 2,5 pièces moderne au dernier étage

1260 Nyon



Prix : 750,000.00 CHF

## Descriptif & prix

25id0601 - 1260 Nyon, Suisse - 750,000.00 CHF

Ce magnifique appartement contemporain est situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble Minergie construit en 2020, au cœur du quartier très recherché de la Petite Prairie à Nyon.

Avec ses 52 m2 de surface habitable et son balcon couvert de 8 m2 orienté à l'Ouest, vous profiterez d'une vue dégagée et d'un ensoleillement optimal, idéal pour des moments de détente en toute sérénité.

Le logement s'ouvre sur un hall d'entrée avec penderie, offrant un accès harmonieux aux différentes pièces du logement. La partie jour dispose d'un vaste espace de vie lumineux et convivial, comprenant une cuisine ouverte entièrement équipée et un accès au balcon.

La partie nuit comprend une spacieuse chambre à coucher équipée d'armoires encastrées, ainsi qu'une salle-de-douche avec WC, incluant une colonne de lave-linge et sèche-linge.

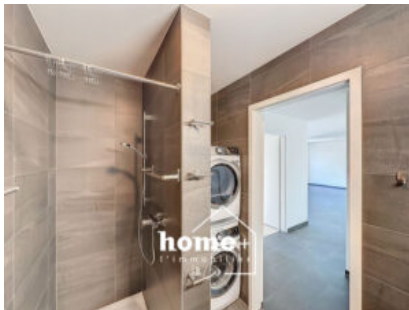
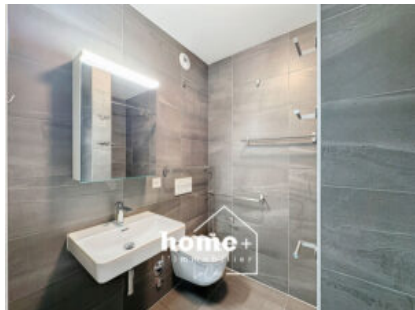
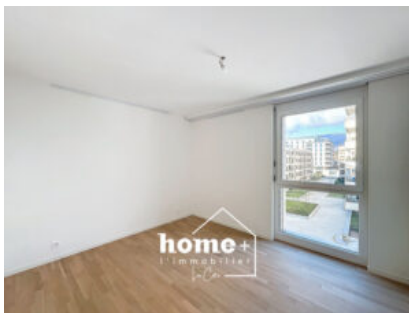
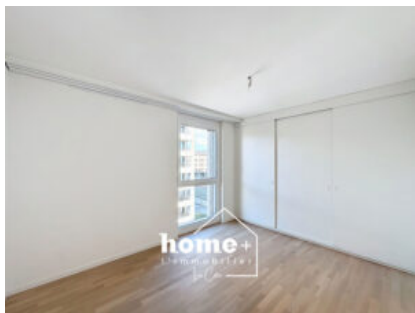
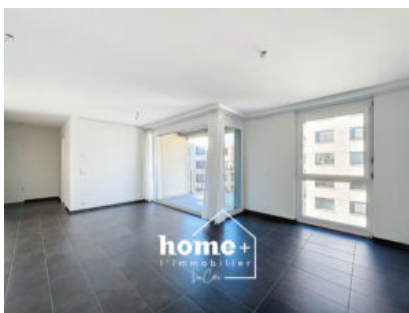
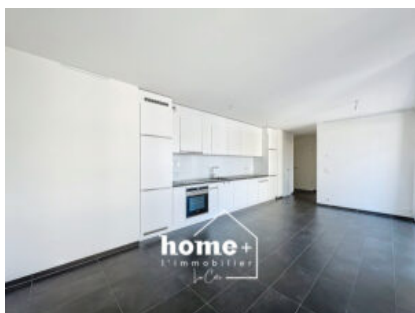
L'immeuble, labellisé Minergie, garantit une faible consommation énergétique et une empreinte environnementale durable.

Ce lot bénéficie également d'une cave ainsi que d'une place dans le parking souterrain (à CHF 40'000.00 en sus) équipée d'une prise pour voiture électrique.

Cet appartement est idéal comme pied-à-terre ou pour un investissement.

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| Chambres<br> 1              | Salles d'eau<br> 1   | Garage<br> 1                        | Surface<br> 52 m2                  | Année de construction<br> 2020            |
| État du bien<br> comme neuf | Vue<br> dégagée      | Orientation<br> ouest               | Chauffage<br> Gaz                  | Charges<br> mensuelles<br>CHF 200.-       |
| Taux fiscal<br> 61%         | Balcon m2<br> 8      | Environnement<br> Citadin,<br>calme | Ascenseur<br> oui                  | Zone<br> résidentielle                    |
| Commerces<br> sur place     | Écoles<br> sur place | Transports<br> bus sur place        | Accès<br> autoroute à 2<br>minutes | Points forts<br> urbanisation<br>réussite |

## Descriptif des espaces & photos



### Descriptif

- + Hall d'entrée avec armoire vestiaire
- + Grande pièce à vivre
- + Cuisine richement agencée (four combi steamer)
- + Chambre à coucher avec armoires dressing
- + Salle d'eau avec douche, wc, lavabo et colonne de lavage
- + Grand balcon couvert et bien ensoleillé
- + Cave
- + Place de parc intérieure
- + Places de parc visiteurs



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

La ville de Nyon est magnifiquement située sur les rives du lac Léman, en face des Alpes avec le Jura en arrière-plan et à seulement 15 minutes de l'aéroport international de Genève.

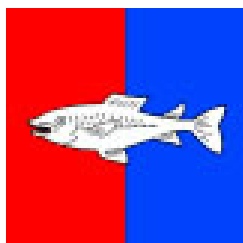
Cette sympathique ville, dynamique et prospère, compte à ce jour environ 23'400 habitants.

Elle fût autrefois occupée par une colonie romaine dont de nombreux vestiges ont été mis à jour depuis plusieurs décennies, basilique, amphithéâtre, bains thermaux, etc. Son centre urbain, «Noviodunum» est bâti à l'emplacement même du centre actuel de la ville de Nyon, qui lui doit son nom moderne.

La cité attire beaucoup de touristes pour la visite de sa vieille ville et de son magnifique château avec vue extraordinaire sur le lac, ses musées ainsi que le quartier de Rive avec son débarcadère et ses nombreux restaurants et boutiques.

Toute l'année, le rayonnement national et européen de Nyon est assuré par la tenue, sur son sol, du Festival international du film documentaire Visions du Réel en avril, du Paléo Festival en juillet et du Festival des arts vivants FAR en août. Et aussi par la présence d'organisations internationales actives dans le football, comme le siège de l'UEFA entres autres.

Ville fleurie et accueillante où il y fait bon vivre en toutes saisons !



## Contact



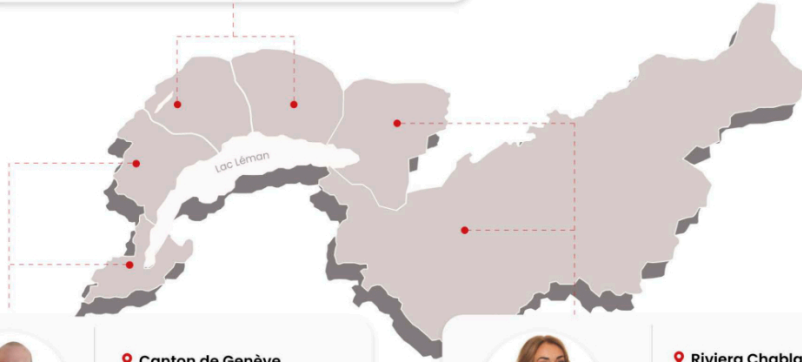
**Emilie Reid**

📍 Morges et hauteurs Pied du Jura

📍 Lausanne et Grand Lausanne

☎ 021 807 00 71

✉ emilie.reid@homeplus.ch



**David Staub**

📍 Canton de Genève

📍 Côte Vaudoise

☎ 079 305 41 77

✉ david.staub@homeplus-lacote.ch



**Charlène Chevallier**

📍 Riviera Chablais

📍 Valais

☎ 079 840 88 48

✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch