



À VENDRE

CH-1260 Nyon, Chemin du Joran 8A

Lumineux et vaste appartement de 4,5 pièces

CHF 1'345'000.-

# Descriptif

Vaste appartement de 4,5 pièces, très lumineux, proche de toutes commodités et à deux pas de l'hôpital de Nyon avec 2 places de parc intérieures.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Lumineux et très calme
- A proximité immédiate de l'hôpital
- Proche de toutes commodités
- Proche de la sortie d'autoroute, sans les nuisances
- 2 places de parc en sous-sol

## SITUATION

Le bâtiment est situé dans la partie Nord de Nyon à :

- 12 minutes en bus de la gare CFF de Nyon et de la vieille ville,
- 11 minutes à pied de l'hôpital,
- 5 minutes en voitures de la sortie d'autoroute de Nyon,
- 6 minutes à pied du centre commercial,
- 10 minutes à pied du centre sportif (piscine).

## L'IMMEUBLE

Construit en 2006, cet immeuble comprend toutes les commodités d'un immeuble moderne. Il est en très bon état général et ne nécessite aucune rénovation.

## L'APPARTEMENT

L'appartement, d'une surface de 119 m<sup>2</sup> et un balcon de 9 m<sup>2</sup>, offre un total de 124 m<sup>2</sup> pondérés en excellent état avec de vastes espaces intérieurs.

Ses pièces sont réparties comme suit :

- Hall d'entrée avec rangements – 5,67 m<sup>2</sup>
- Salon séjour/ Salle à manger (avec accès balcon) – 34,26 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte équipée – 11,63 m<sup>2</sup>
- Chambre parentale avec rangements, salle de douche et WC – 20,21 m<sup>2</sup>
- Chambre – 10,54 m<sup>2</sup>
- Chambre – 15,32 m<sup>2</sup>
- Salle de bain baignoire et WC : 3,82 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs : 3,62 m<sup>2</sup>
- Balcon couvert de 9 m<sup>2</sup>

## SOUS-SOL

- 2 places de parc intérieures en sus (2 x 35'000.-)
- Cave

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet immeuble ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

|               |                        |                        |                         |
|---------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Disponibilité | <b>A convenir</b>      | Année de construction  | <b>2006</b>             |
| Type          | <b>Appartement PPE</b> | Type de chauffage      | <b>Gaz</b>              |
| Référence     | <b>5334543</b>         | Installation chauffage | <b>Sol</b>              |
| Pièces        | <b>4.5</b>             | Surface habitable      | <b>119 m²</b>           |
| Sanitaires    | <b>3</b>               | Surface utile          | <b>124 m²</b>           |
| Situé au      | <b>1er étage</b>       | Places de parc         | <b>Oui, obligatoire</b> |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Prix de l'objet                 | <b>CHF 1'345'000.-</b>   |
| <b>Nombre de places de parc</b> |                          |
| Intérieur (non incl.)           | <b>2x / CHF 70'000.-</b> |
| Prix total                      | <b>CHF 1'415'000.-</b>   |

# Commodités

## Environnement

- > Montagnes
- > Lac
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecole secondaire II
- > Haute école
- > Ecoles internationales

## Extérieur

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

## Intérieur

- > Ascenseur
- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Thermostat connecté
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Congélateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Exposition

- > Sud
- > Ouest

# Vue intérieure



















# Vue extérieure





Photo(s)

VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR  
ACQUÉRIR CELUI-CI ?



**CONTACTEZ-NOUS !**

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)

**021 691 01 01**



**BÉRTRAND NICOD**  
Directeur

# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Notes

---

---

---

---

---

---

