



Beschreibung

Newhome Services präsentiert Ihnen exklusiv eine Wohnung **im obersten Stockwerk**, die die gesamte Etage einnimmt und einen seltenen Wohnkomfort bietet, **ohne dass es direkte Nachbarn auf der gleichen Etage gibt**. Diese Konfiguration verleiht der Wohnung eine besonders angenehme, intime und ruhige Atmosphäre, die ideal für Käufer ist, die sowohl Platz, Ruhe als auch Funktionalität suchen.

Das Anwesen bietet eine Wohnfläche **von** ca. 130 m², zu der sich **eine ca. 45 m² grosse Mezzanine-Etage** hinzugesellt, die komplett eingerichtet, aber nicht als Wohnfläche berücksichtigt ist. Die Aufteilung ist sehr geräumig und die **Wohnräume sind grosszügig** bemessen, mit angenehm proportionierten Räumen, die sich gut für den täglichen Gebrauch eignen.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Es besticht durch eine schöne, **moderne Atmosphäre**, die durch die Anwesenheit eines **Kamins** noch verstärkt wird und für eine warme und **gemütliche Atmosphäre** sorgt. Die Küche, das Wohnzimmer und die Mezzanine wurden 2018 renoviert und bieten nun ein aktuelles und gepflegtes Ambiente.

Die Mezzanine ist einer der wahren Pluspunkte der Immobilie. Sie ist **komplett eingerichtet** und bietet einen sehr angenehmen zusätzlichen Raum, der als Büro,



Spielzimmer, **Entspannungsbereich**, **Schlafzimmer** oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.

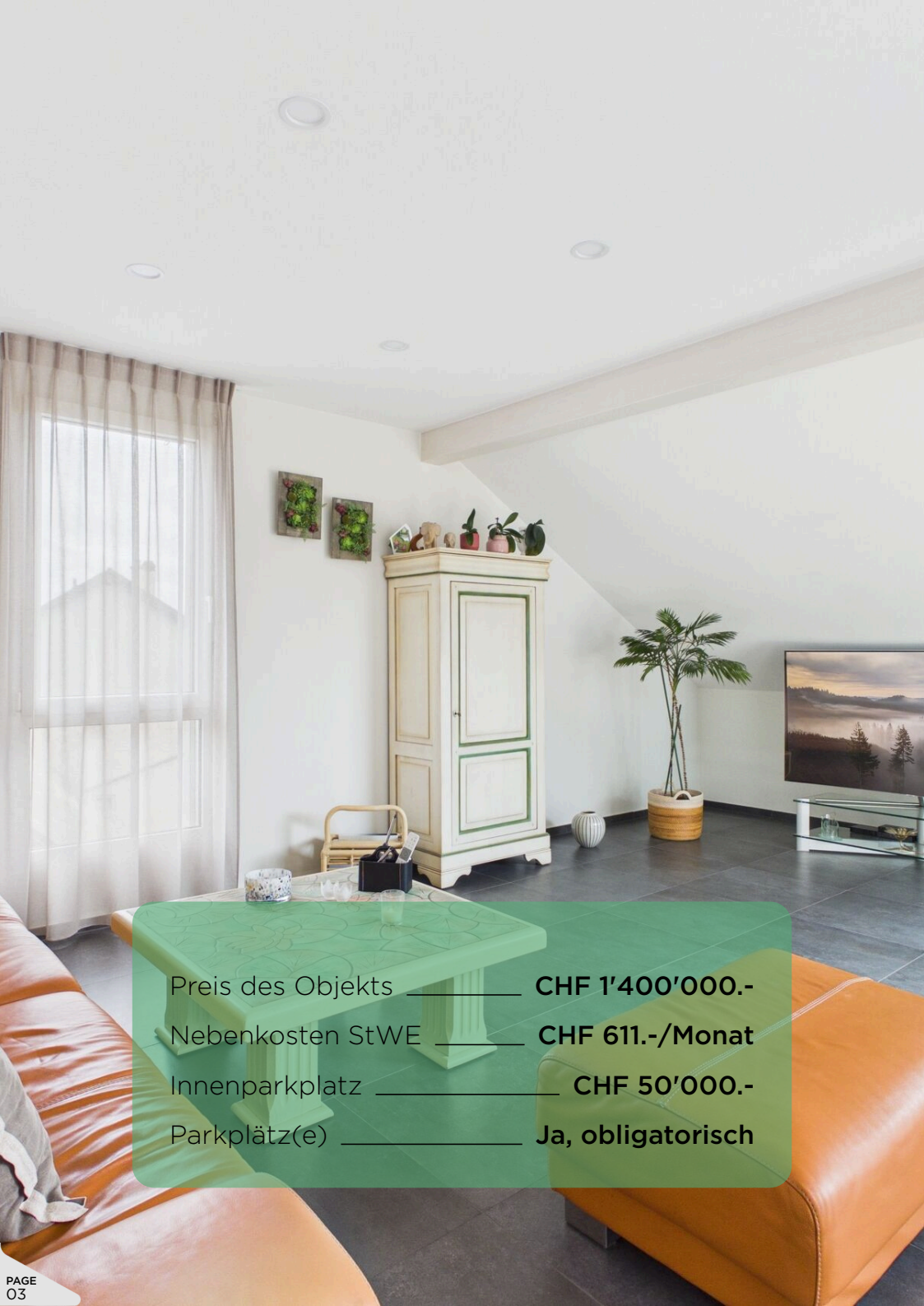
Sie erhöht eindeutig den Komfort und das Potenzial der Wohnung.

Auch der Aussenbereich ist nicht zu verachten, mit einer **Terrasse, die** über eine angenehme Aussicht und keine Nachbarn **verfügt**. Sie erweitert den Innenbereich auf natürliche Weise und ermöglicht es, einen offeneren und geschützteren Rahmen zu geniessen.

Die Wohnung verfügt auch über mehrere Einbauschränke sowie eine Fläche im hinteren Teil der Wohnung, die ideal für zusätzlichen Stauraum oder für einen zusätzlichen Nutzungsbereich je nach Bedarf ist.

Die Anwesenheit von **Photovoltaik-Solarmodulen** ist schliesslich ein zusätzlicher Vorteil, da sie **dem Gebäude** eine aktuellere und wertvollere energetische Dimension verleiht.

Zwei Tiefgaragenplätze (extra) sowie ein Keller vervollständigen dieses Objekt.



Attikawohnung

RUE ST GERMAIN, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

DISPOSITION

Zimmer _____ 5.5
Schlafzimmer _____ 3
Stockwerk _____ 4. Stock

FLÄCHEN

Wohnfläche _____ 175 m²
Nutzfläche _____ 175 m²

AUSSTATTUNG

Heizanlage _____ Gasheizung
Wärmeverteilung _____ Bodenheizung
Innenparkplätze _____ 2

KONSTRUKTION

Verfügbarkeit _____ Nach Absprache
Baujahr _____ 2002
Letzte Renovierungen _____ 2018
Zustand der Immobilie _____ Sehr gut

Preis des Objekts _____ **CHF 1'400'000.-**
Nebenkosten StWE _____ **CHF 611.-/Monat**
Innenparkplatz _____ **CHF 50'000.-**
Parkplätz(e) _____ **Ja, obligatorisch**































Lage


PRIMARSCHULE

 369 m  5 min.  9 min.  2 min.

GESCHÄFTE

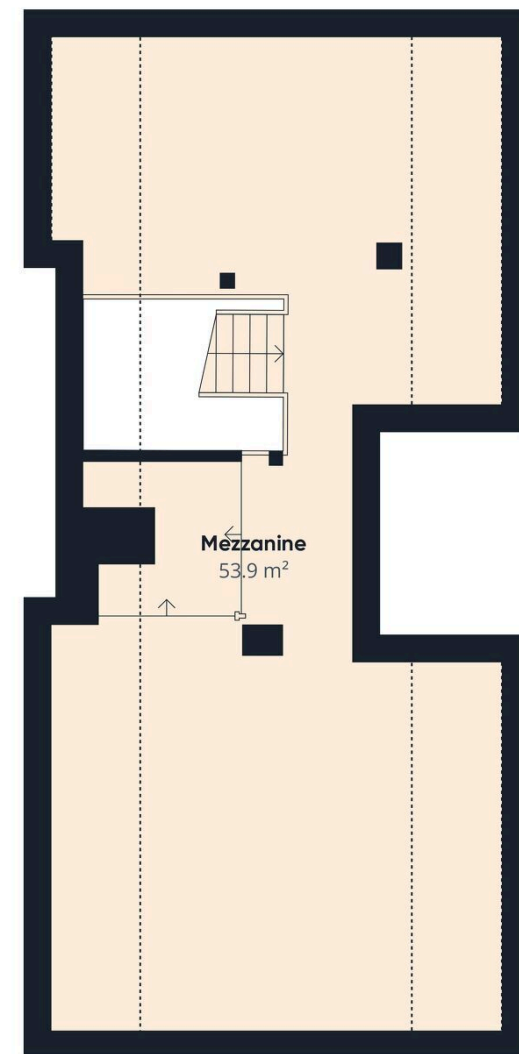
 501 m  8 min.  8 min.  4 min.

RESTAURANTS

 103 m  1 min.  1 min.  1 min.



Niveau 0



Niveau 1

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten, Ihnen Auskünfte zu erteilen oder einen Besuch zu vereinbaren.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Die Informationen, Bilder und Pläne dienen nur der Veranschaulichung und stellen kein Vertragsdokument dar. Die überarbeiteten Fotografien sollen eine andere Einrichtung vorschlagen. Diese Unterlagen und ihr Inhalt dürfen ohne Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch