



Descriptif

Newhome Services vous présente en exclusivité un appartement **situé au dernier étage** et occupant l'intégralité du niveau, offrant un confort de vie rare, **sans voisin direct sur le même palier**. Cette configuration lui confère une atmosphère particulièrement agréable, intime et paisible, idéale pour des acquéreurs recherchant à la fois espace, tranquillité et fonctionnalité.

Le bien développe environ 130 m² habitables, auxquels s'ajoute **une mezzanine d'environ 45 m²**, entièrement aménagée mais non comptabilisée comme surface habitable. La distribution est fluide et les **volumes sont confortables**, avec des espaces bien proportionnés et **agréables à vivre** au quotidien.

La pièce de vie constitue le cœur de l'appartement. Elle bénéficie d'une belle **atmosphère moderne**, renforcée par la présence d'une **cheminée** qui apporte du cachet et une **ambiance chaleureuse**. La cuisine, la pièce de vie ainsi que la mezzanine ont été **rénovées en 2018**, offrant un cadre plus actuel et soigné.

La mezzanine représente l'un des véritables atouts du bien. **Entièrement aménagée**, elle offre un espace complémentaire très appréciable, pouvant être utilisé comme bureau, salle de jeux, **espace détente, chambre** ou rangement supplémentaire.



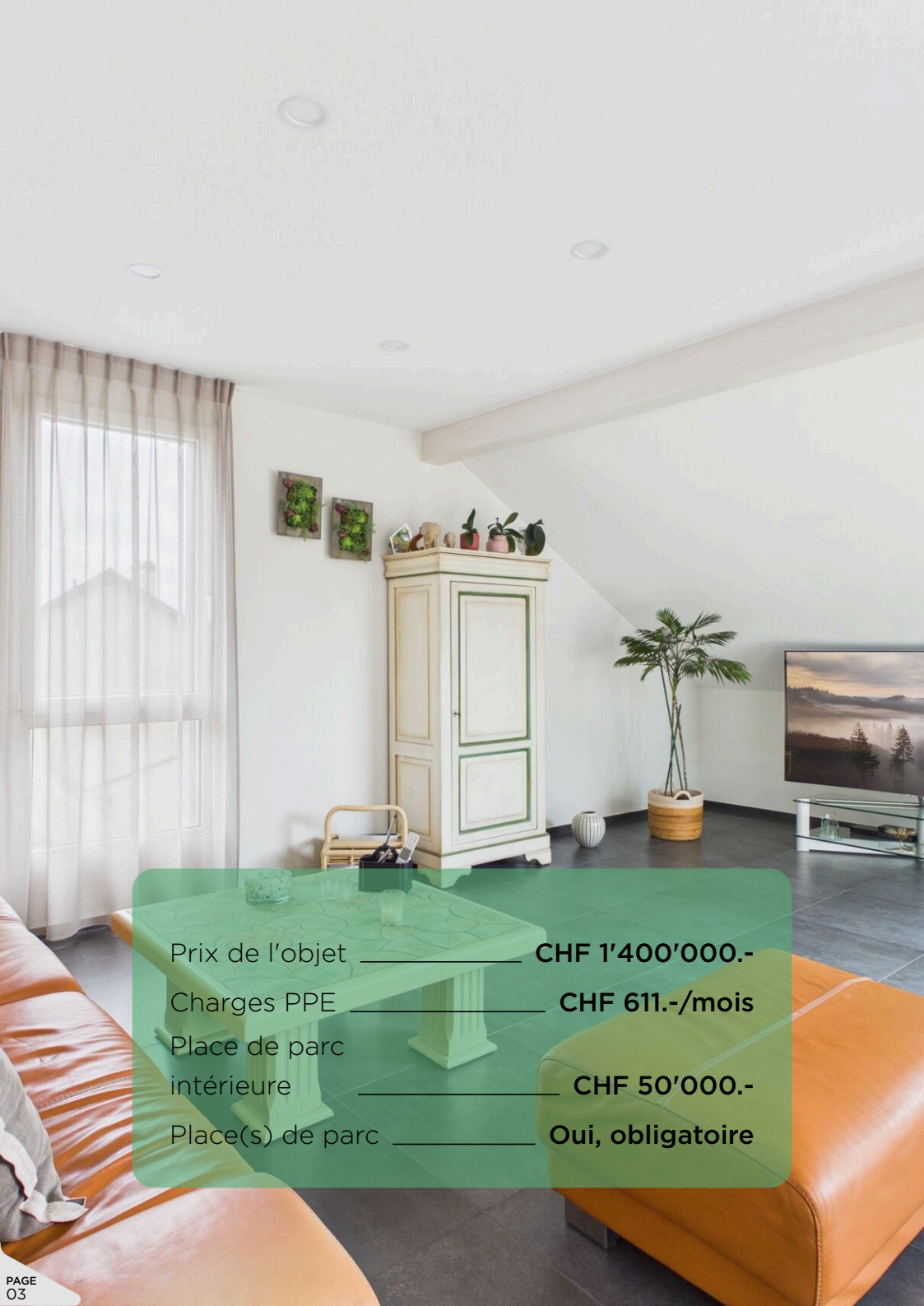
Elle renforce clairement le confort d'usage et le potentiel de l'appartement.

L'extérieur n'est pas en reste, avec une **terrasse bénéficiant** d'un agréable dégagement et sans vis-à-vis. Elle prolonge naturellement l'espace intérieur et permet de profiter d'un cadre plus **ouvert et préservé**.

L'appartement dispose également de plusieurs rangements encastrés, ainsi que d'une surface située à l'arrière du logement, idéale pour du rangement complémentaire ou pour un usage annexe selon les besoins.

La présence de **panneaux solaires photovoltaïques** constitue enfin un avantage supplémentaire, en apportant une dimension énergétique **plus actuelle et valorisante pour l'immeuble**.

Deux places de parc souterraines (en sus) ainsi qu'une cave complètent ce bien.



Attique

RUE ST GERMAIN, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

DISPOSITION

Pièces _____ 5.5

Chambres _____ 3

Situé au _____ 4ème étage

SURFACES

Surface habitable _____ 175 m²

Surface utile _____ 175 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Gaz

Installation chauffage _____ Sol

Places de parc int. _____ 2

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir

Année de construction _____ 2002

Dernières rénovations _____ 2018

État du bien _____ Très bon

Prix de l'objet _____ **CHF 1'400'000.-**

Charges PPE _____ **CHF 611.-/mois**

Place de parc
intérieure _____ **CHF 50'000.-**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**
































Situation


ECOLE PRIMAIRE

 369 m  5 min.  9 min.  2 min.

COMMERCES

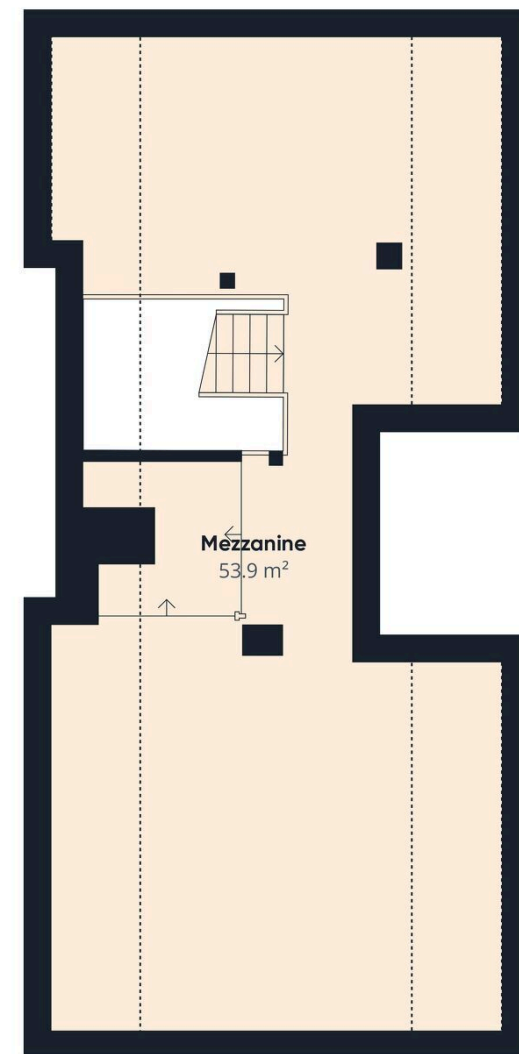
 501 m  8 min.  8 min.  4 min.

RESTAURANTS

 103 m  1 min.  1 min.  1 min.



Niveau 0



Niveau 1

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch