







# Descriptif

Découvrez cette **maison contiguë** idéalement **située au centre de Bussigny**.

À quelques pas des commerces, des écoles et des transports publics, cette habitation de **4.5 pièces + mezzanine** sur une parcelle d'environ 204 m<sup>2</sup>, séduit par ses **volumes généreux et ses espaces fonctionnels**.

Avec une surface d'environ **174 m<sup>2</sup> net**, elle offre une **pièce de vie spectaculaire** de plus de 70 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une **grande hauteur sous plafond, d'une cheminée**, ainsi qu'une **agréable terrasse privative**.

Les matériaux ont été soigneusement choisis avec en particulier du **parquet et des portes en chêne massif** dans les chambres.

Un cadre idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et d'accessibilité.

À cela s'ajoutent :

- **Panneaux solaires photovoltaïques**
- **Place de parc extérieure (en SUS)**
- **Chauffe eau thermodynamique neuf**



### Distribution :

#### Rez-de-chaussée : espace de vie

- **Cuisine ouverte moderne** avec grand îlot central
- Séjour et salle à manger
- WC visiteurs
- **Accès direct à la terrasse de 45 m<sup>2</sup>**

#### 1er étage :

- **Chambre de 14.5 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative** (la décoration des chambres a été générée avec l'IA)
- Mezzanine / bureau (parfait pour le télétravail)
- Palier avec rangements et armoires encastrées
- **Buanderie privative**

#### Combles :

- **Deux chambres confortables de 11.9 m<sup>2</sup> et 23.6 m<sup>2</sup>** (la décoration des chambres a été générée avec l'IA)
- Une salle de bains

#### Les points forts :

- Volumes intérieurs remarquables
- 3 chambres
- Espace bureau idéal pour le télétravail
- Emplacement central, calme et très bien desservi





# Maison

CENTRE DE BUSSIGNY, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

## DISPOSITION

Pièces \_\_\_\_\_ 5.5

Chambres \_\_\_\_\_ 3

## SURFACES

Surface habitable \_\_\_\_\_ 174 m<sup>2</sup>

## ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage \_\_\_\_\_ Gaz

Installations chauffage \_\_\_\_\_ Sol, Cheminée

Eau chaude sanitaire \_\_\_\_\_ Solaire

Places de parc ext. \_\_\_\_\_ 25'000 (non inclus/-e(s))

## CONSTRUCTION

Disponibilité \_\_\_\_\_ A convenir

Année de construction \_\_\_\_\_ 2009

État du bien \_\_\_\_\_ Très bon

Prix de l'objet \_\_\_\_\_ **CHF 1'475'000.-**

Place de parc  
extérieure \_\_\_\_\_ **CHF 25'000.-**





























# Situation

## ECOLE PRIMAIRE

 378 m  9 min.  9 min.  2 min.

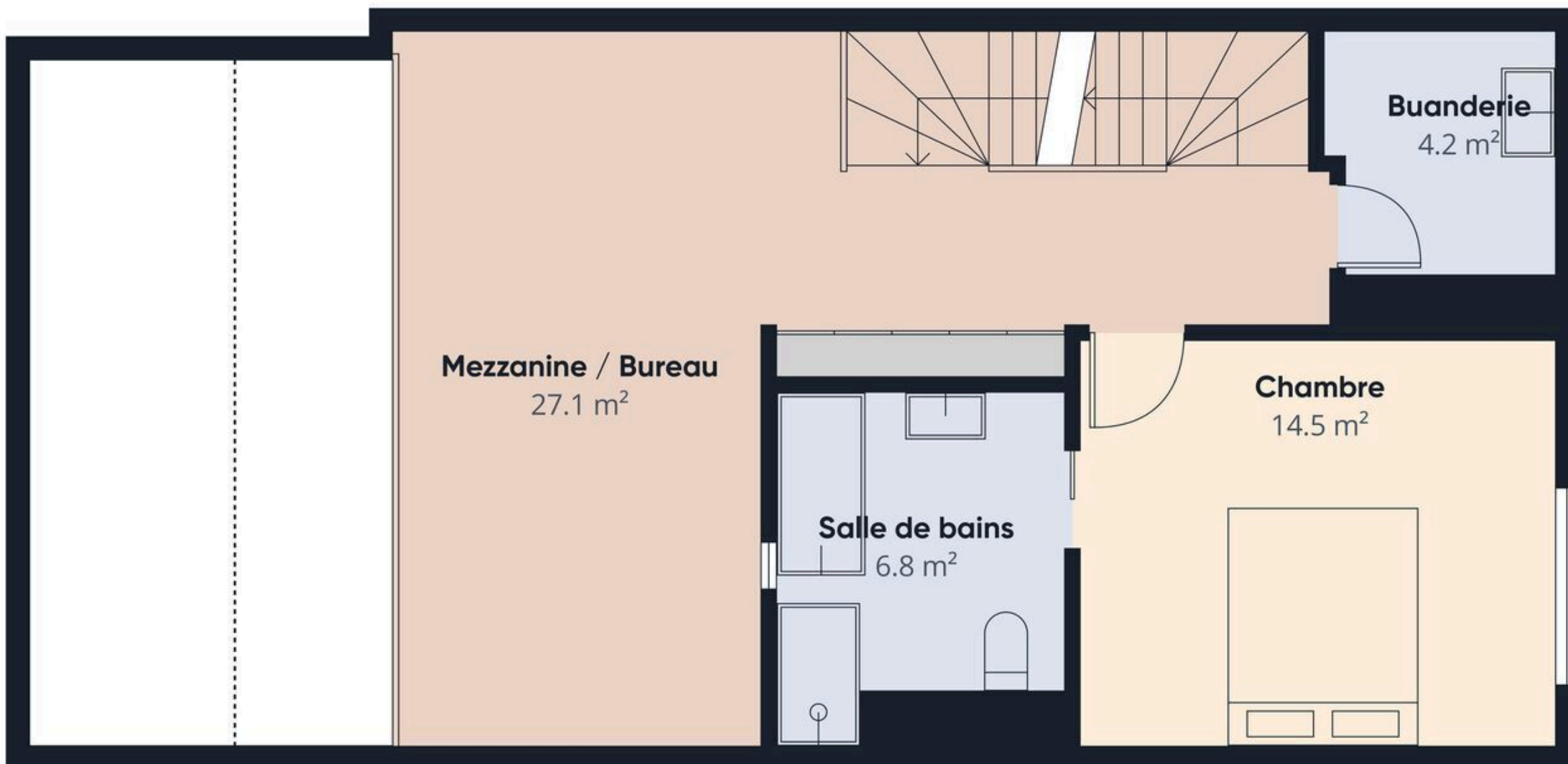
## COMMERCES

 520 m  8 min.  8 min.  3 min.

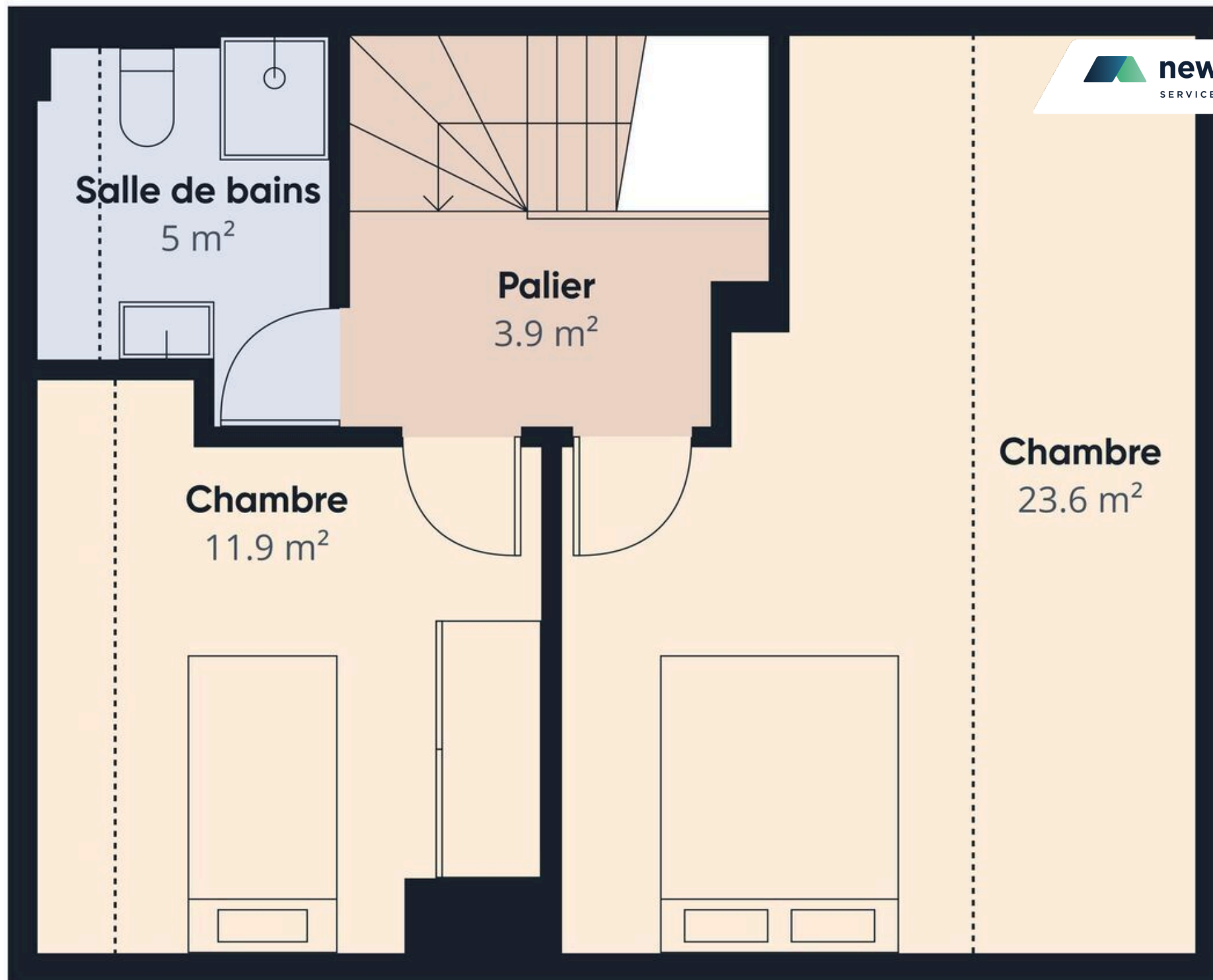














Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



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](mailto:vente@newhomeservices.ch)