



Descrizione

Newhome Services vi presenta in esclusiva un appartamento **situato all'ultimo piano** e che occupa l'intero piano, offrendo un comfort di vita raro, **senza vicini diretti sullo stesso piano**. Questa configurazione conferisce all'appartamento un'atmosfera particolarmente piacevole, intima e tranquilla, ideale per gli acquirenti che cercano allo stesso tempo spazio, tranquillità e funzionalità.

Il bene sviluppa circa 130 mq di superficie abitabile, a cui si aggiunge **un soppalco di circa 45 mq**, completamente arredato ma non conteggiato come superficie abitabile. La distribuzione è fluida e i **volumi sono confortevoli**, con spazi ben proporzionati e **piacevoli da vivere** quotidianamente.

La zona giorno è il cuore dell'appartamento. Vanta un'**atmosfera moderna** e piacevole, accentuata dalla presenza di un **camino** che conferisce carattere e un'**atmosfera accogliente**. La cucina, la zona giorno e la zona soppalcata sono state **ristrutturate nel 2018**, offrendo un ambiente più moderno e curato.

La zona soppalcata rappresenta uno dei veri punti di forza dell'immobile. **Completamente arredata**, offre un ulteriore spazio molto apprezzabile, che può essere utilizzato come ufficio, sala giochi, **spazio relax**, **camera da letto** o ulteriore ripostiglio.



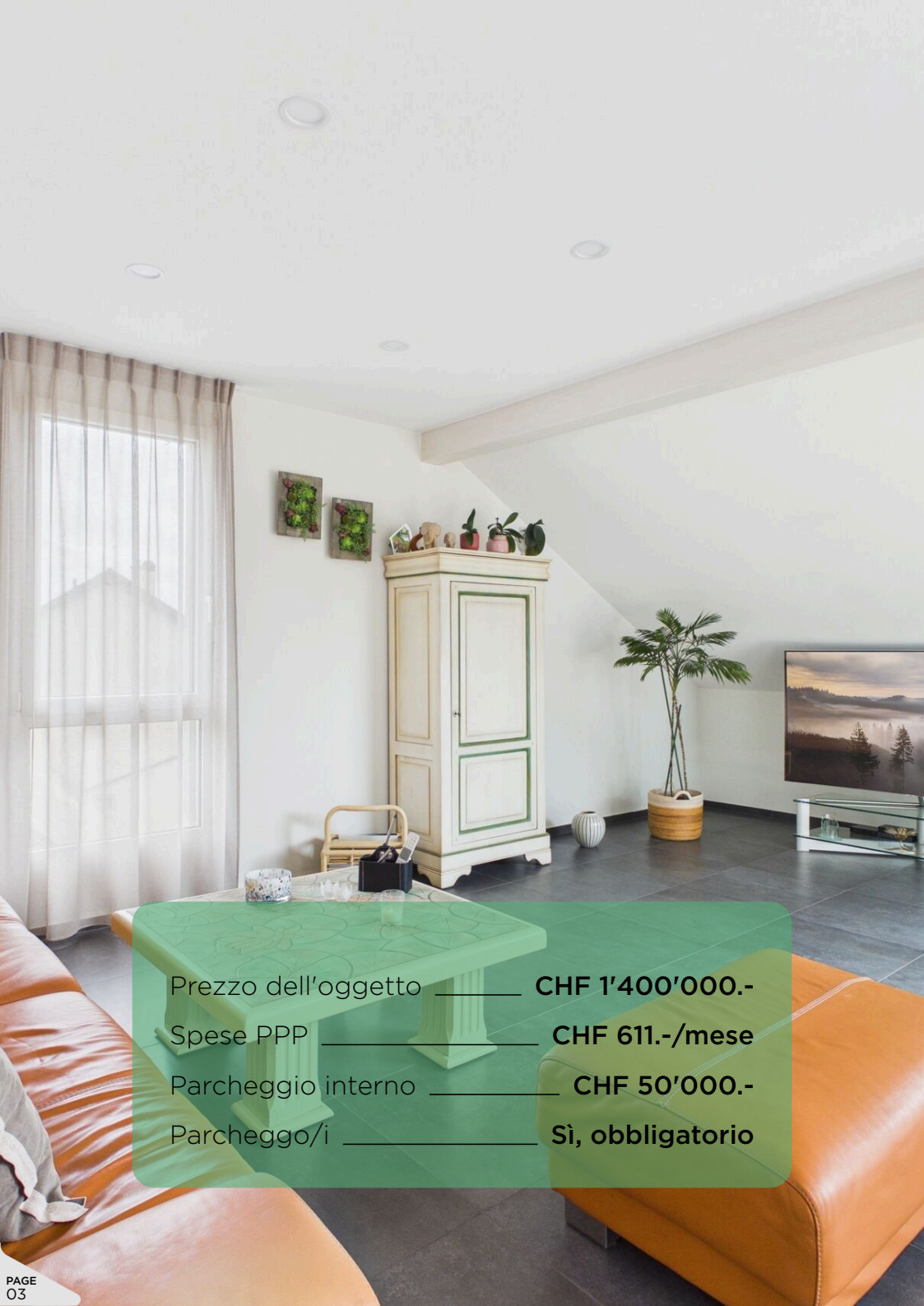
Aumenta chiaramente il comfort d'uso e il potenziale dell'appartamento.

L'esterno non è da meno, con una **terrazza che gode** di un piacevole distacco e senza vis-à-vis. Essa prolunga naturalmente lo spazio interno e permette di godere di un ambiente più **aperto e protetto**.

L'appartamento dispone anche di diversi armadi a muro, oltre ad una superficie situata sul retro dell'abitazione, ideale per ulteriori ripostigli o per un uso secondario a seconda delle esigenze.

La presenza di **pannelli solari fotovoltaici** costituisce infine un ulteriore vantaggio, apportando una dimensione energetica **più attuale e valorizzante per l'edificio**.

Due posti auto sotterranei (in aggiunta) e una cantina completano questo bene.



Attico

CENTRE, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

DISPOSIZIONE

Locali _____ 5.5
Camere _____ 3
Piano _____ 4° piano

SUPERFICI

Superficie abitabile _____ 175 m²
Superficie utile lorda _____ 175 m²

DOTAZIONE

Tipo di riscaldamento _____ Gas
Impianto di riscaldamento _____ Pavimento
Posti auto interni _____ 2

COSTRUZIONE

Disponibilità _____ Da convenire
Anno costruzione _____ 2002
Ultime ristrutturazioni _____ 2018
Stato dell'immobile _____ Perfetto

Prezzo dell'oggetto _____ **CHF 1'400'000.-**

Spese PPP _____ **CHF 611.-/mese**

Parcheggio interno _____ **CHF 50'000.-**

Parcheggio/i _____ **Sì, obbligatorio**































Situazione

SCUOLA PRIMARIA

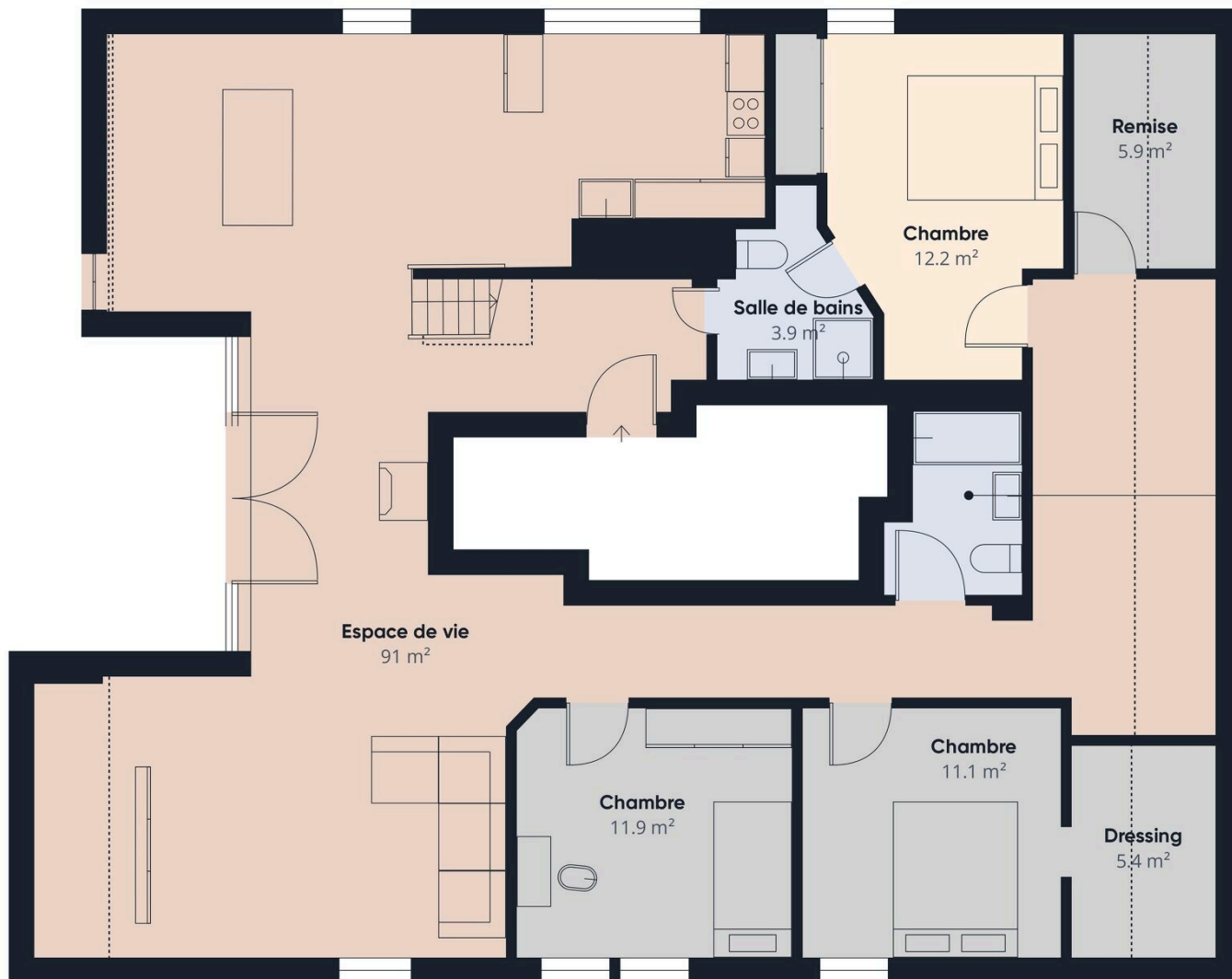
 369 m  5 min.  9 min.  2 min.

NEGOZI

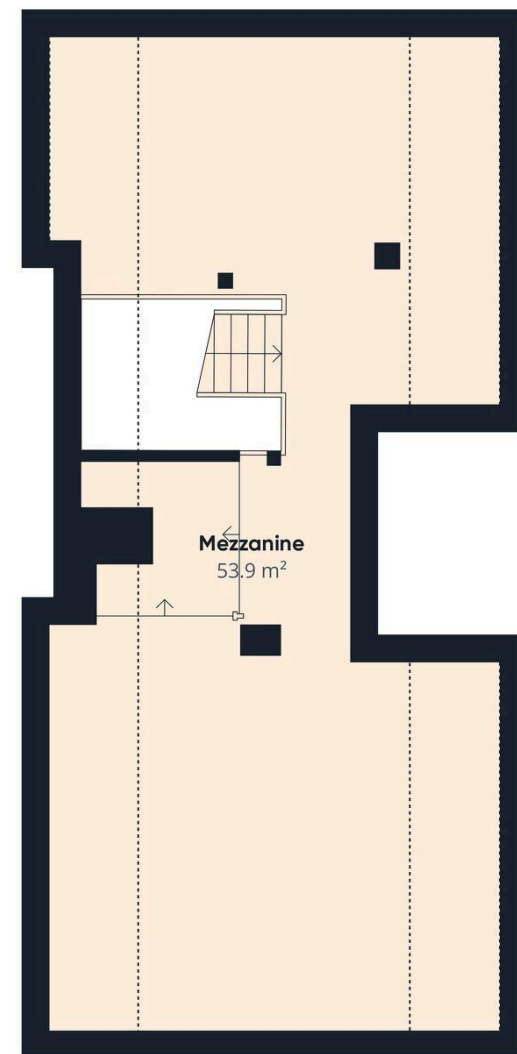
 501 m  8 min.  8 min.  4 min.

RISTORANTI

 103 m  1 min.  1 min.  1 min.



Niveau 0



Niveau 1

Il nostro team sarà lieto di rispondere alle vostre domande, di fornirvi informazioni o di organizzare una visita.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Le informazioni, le immagini e i progetti sono forniti a titolo indicativo e non costituiscono un documento contrattuale. Le fotografie rielaborate hanno lo scopo di suggerire una diversa disposizione. Questo file e il suo contenuto non possono essere trasmessi a terzi senza autorizzazione.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch