



# 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.



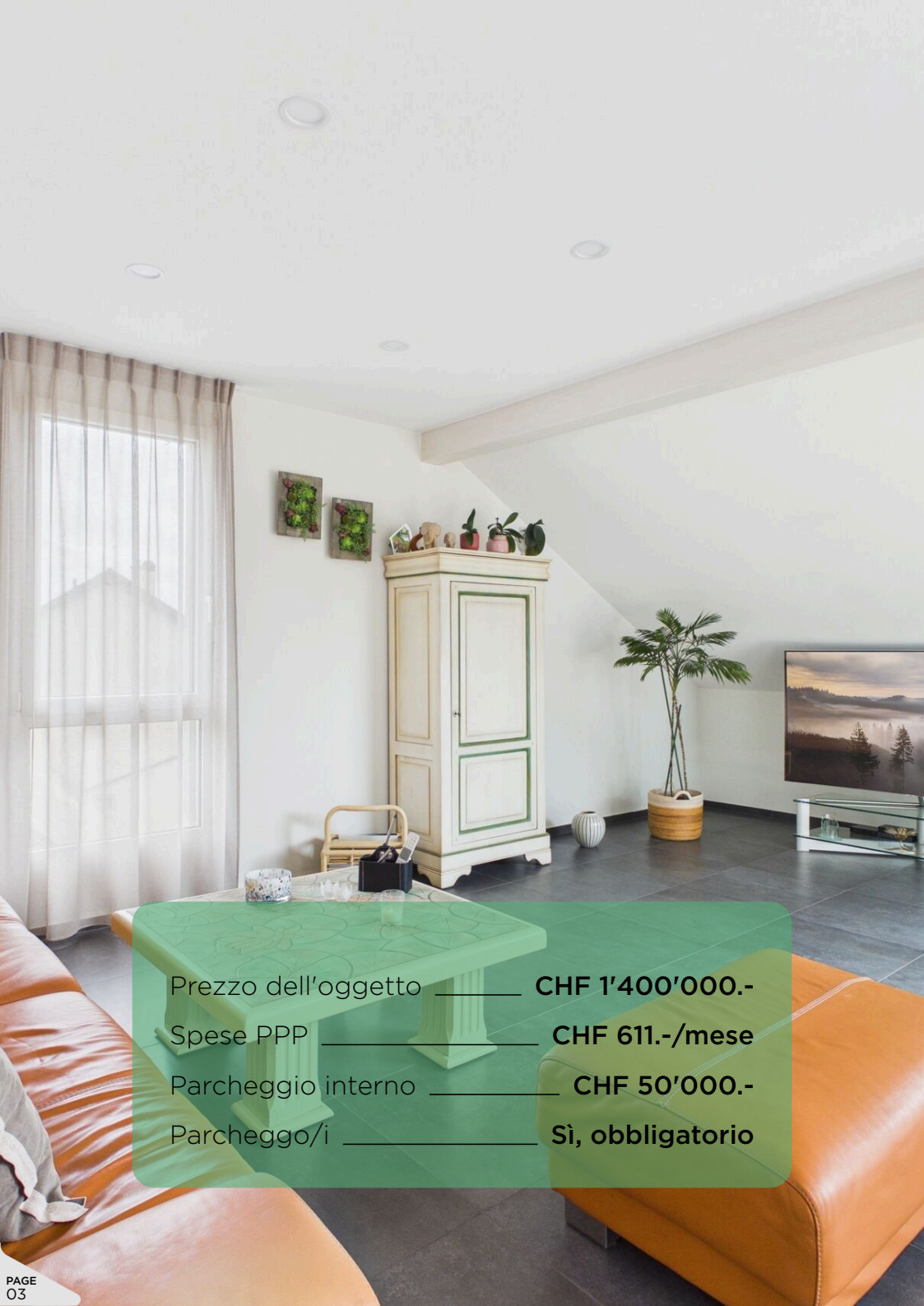
Aumenta chiaramente il comfort d'uso e il potenziale dell'appartamento.

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.



Prezzo dell'oggetto \_\_\_\_\_ **CHF 1'400'000.-**

Spese PPP \_\_\_\_\_ **CHF 611.-/mese**

Parcheggio interno \_\_\_\_\_ **CHF 50'000.-**

Parcheggio/i \_\_\_\_\_ **Sì, obbligatorio**

# Attico

RUE ST GERMAIN, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

## DISPOSIZIONE

Locali \_\_\_\_\_ 5.5

Camere \_\_\_\_\_ 3

Piano \_\_\_\_\_ 4° piano

## SUPERFICI

Superficie abitabile \_\_\_\_\_ 175 m<sup>2</sup>

Superficie utile lorda \_\_\_\_\_ 175 m<sup>2</sup>

## 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































# Situazione

## SCUOLA PRIMARIA

 369 m     5 min.     9 min.     2 min.

## NEGOZI

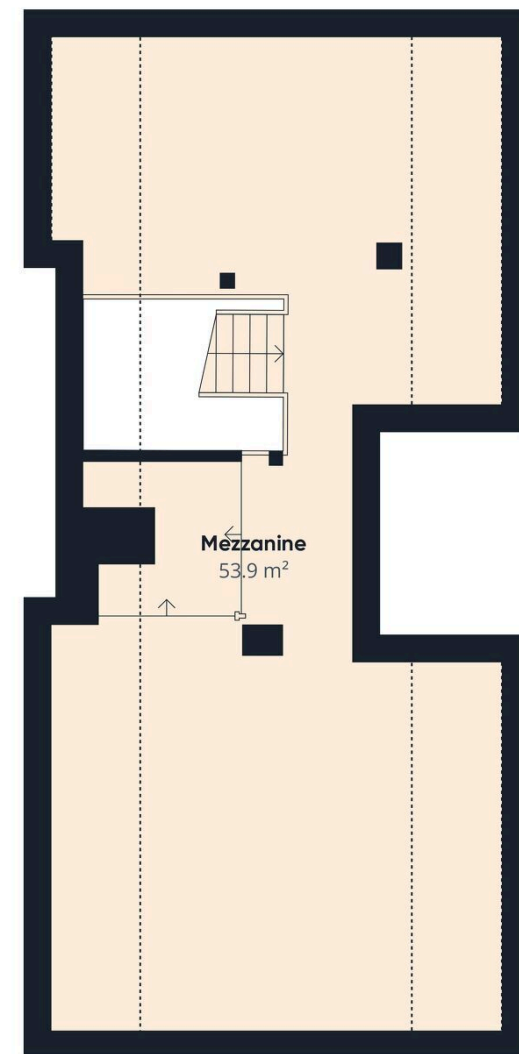
 501 m     8 min.     8 min.     4 min.

## 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](mailto:vente@newhomeservices.ch)