





Descrizione

Esclusivo! Situato in una **stretta e tranquilla** via, l'immobile gode di un ambiente **tranquillo pur trovandosi a immediata vicinanza ai trasporti pubblici e a breve distanza dalla stazione di Mies**. Il comune di Mies è noto per il suo ambiente di vita privilegiato, la sua attraente fiscalità e le sue eccellenti connessioni stradali e ferroviarie, che consentono di raggiungere rapidamente Ginevra e Losanna.

Questo **attico con balcone** colpisce per la qualità delle sue **finiture di alto livello**, la sobrietà delle sue linee e la scelta di **materiali di pregio**, creando un'atmosfera elegante e senza tempo.

Rinfrescato nel 2024, offre una **vista libera sul Giura** e gode di un'atmosfera contemporanea e accogliente. Il **soggiorno colpisce per il suo generoso volume**, esaltato da una **altezza del soffitto notevole** e da ampie superfici vetrate che lasciano entrare la luce naturale.

L'ambiente di vita crea una vera sensazione di ampiezza e prolunga naturalmente l'interno verso l'esterno, rafforzando il **comfort e la qualità della vita** quotidiana.

Con una **superficie totale di 144 m²**, che include una **mezzanina**, questo raro immobile occupa l'ultimo piano di un edificio residenziale protetto, costruito nel 2015.



Il comfort è ulteriormente rafforzato da un **accesso diretto e privato tramite ascensore**, che conduce direttamente all'appartamento. Questo raro immobile si compone come segue:

Livello principale

- Ingresso con accesso diretto dall'ascensore (secondo accesso possibile tramite le scale)
- Cucina moderna, aperta e completamente attrezzata
- Soggiorno spazioso e luminoso, con vista sul Giura e accesso al **balcone di 15 m²**
- Area pranzo
- Due camere da letto, di cui una **suite padronale con bagno annesso**
- Doccia con attacco per colonna di lavaggio
- Numerosi armadi a muro

Soppalco riscaldato di 46 m² con notevole altezza del soffitto

- Area ufficio luminosa
- Area biblioteca
- Seconda sala o spazio polivalente

Due **posti auto interni** nel garage dell'edificio, nonché una **cantina di circa 6 m²** completano questo immobile di pregio.

Da visitare senza indugio!



newHome
SERVICES

Prezzo dell'oggetto _____ **CHF 1'690'000.-**

Spese PPP _____ **CHF 638.-/mese**

Parcheggio/i _____ **Sì, obbligatorio**

Attico

TERRE-SAINTÉ, 1295 MIES

DISPOSIZIONE

Locali _____ 3.5

Camere _____ 2

Piano _____ 2° piano

Numero totale di piani _____ 2

Numero di livelli del bene _____ 2

Balconi _____ 1

SUPERFICI

Superficie totale _____ 144 m²

Superficie balcone _____ 15 m²

Superficie cantina _____ 6 m²

DOTAZIONE

Tipo di riscaldamento _____ Termo-pompa

Impianto di riscaldamento _____ Pavimento

Sistemi sanitario ad acqua

calda _____ Termo-pompa, Solare

Posti auto interni _____ 2 (incluso)

COSTRUZIONE

Disponibilità _____ Da convenire

Anno costruzione _____ 2015

Ultime ristrutturazioni _____ 2024

Stato dell'immobile _____ Perfetto









Situazione

TRASPORTI PUBBLICI

📍 45 m 🚶 1 min. 🚆 1 min. 🚗 3 min.

AUTOSTRADA

📍 3.56 km 🚶 55 min. 🚆 32 min. 🚗 14 min.

SCUOLA PRIMARIA

📍 536 m 🚶 11 min. 🚆 11 min. 🚗 5 min.

SCUOLA SECONDARIA

📍 2.21 km 🚶 37 min. 🚆 25 min. 🚗 5 min.

NEGOZI

📍 1.29 km 🚶 19 min. 🚆 19 min. 🚗 4 min.

RISTORANTI

📍 178 m 🚶 3 min. 🚆 3 min. 🚗 1 min.

PARCO / VERDE URBANO

📍 1.18 km 🚶 17 min. 🚆 17 min. 🚗 3 min.

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



DALI Sarah Nadia
+41 79 799 47 55

* 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