





# Descrizione

Scoprite questa **casa contigua, situata** in posizione ideale nel centro di Bussigny.

A pochi passi dai negozi, dalle scuole e dai trasporti pubblici, questa abitazione di **4,5 locali + soppalco** su un lotto di circa 204 m<sup>2</sup>, seduce per i suoi **generosi volumi e i suoi spazi funzionali**.

Con una superficie **netta** di circa **174 m<sup>2</sup>**, offre un'**area living spettacolare** di oltre 70 m<sup>2</sup> con **soffitto alto, camino** e una piacevole terrazza privata.

I materiali sono stati accuratamente selezionati, con particolare attenzione al **parquet e alle porte in rovere massiccio** nelle camere.

Un ambiente ideale per una famiglia in cerca di spazio, comfort e accessibilità.

A questo si aggiungono:

- **Pannelli solari fotovoltaici**
- **Posto auto esterno (in SUS)**
- **Nuovo scaldabagno termodinamico**



## Distribuzione:

### Piano terra: spazio abitativo

- **Cucina aperta moderna** con grande **isola centrale**
- Soggiorno e sala da pranzo
- WC visitatori
- **Accesso diretto alla terrazza di 45 m<sup>2</sup>**

### 1° piano:

- **Camera di 14,5 m<sup>2</sup> con bagno privato** (la decorazione delle camere è stata generata con l'IA)
- Soppalco / ufficio (perfetto per il lavoro da remoto)
- Piano con armadi e armadi a muro
- **Lavanderia privata**

### Coperture:

- **Due camere confortevoli di 11,9 m<sup>2</sup> e 23,6 m<sup>2</sup>** (la decorazione delle camere è stata generata con l'IA)
- Una sala da bagno

### I punti di forza:

- Volumi interni notevoli
- 3 camere da letto
- Spazio ufficio ideale per il lavoro da remoto
- Posizione centrale, tranquilla e molto ben servita



# Casa

CENTRE DE BUSSIGNY, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

## DISPOSIZIONE

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

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

## SUPERFICI

Superficie abitabile \_\_\_\_\_ 174 m<sup>2</sup>

## DOTAZIONE

Tipo di riscaldamento \_\_\_\_\_ Gas

Impianti di riscaldamento \_\_\_\_\_ Pavimento, Camino

Sistema sanitario ad acqua

calda \_\_\_\_\_ Solare

Posti auto esterni \_\_\_\_\_ 25'000 (non incluso)

## COSTRUZIONE

Disponibilità \_\_\_\_\_ Da convenire

Anno costruzione \_\_\_\_\_ 2009

Stato dell'immobile \_\_\_\_\_ Perfetto

Prezzo dell'oggetto \_\_\_\_\_ **CHF 1'475'000.-**

Parcheggio esterno \_\_\_\_\_ **CHF 25'000.-**















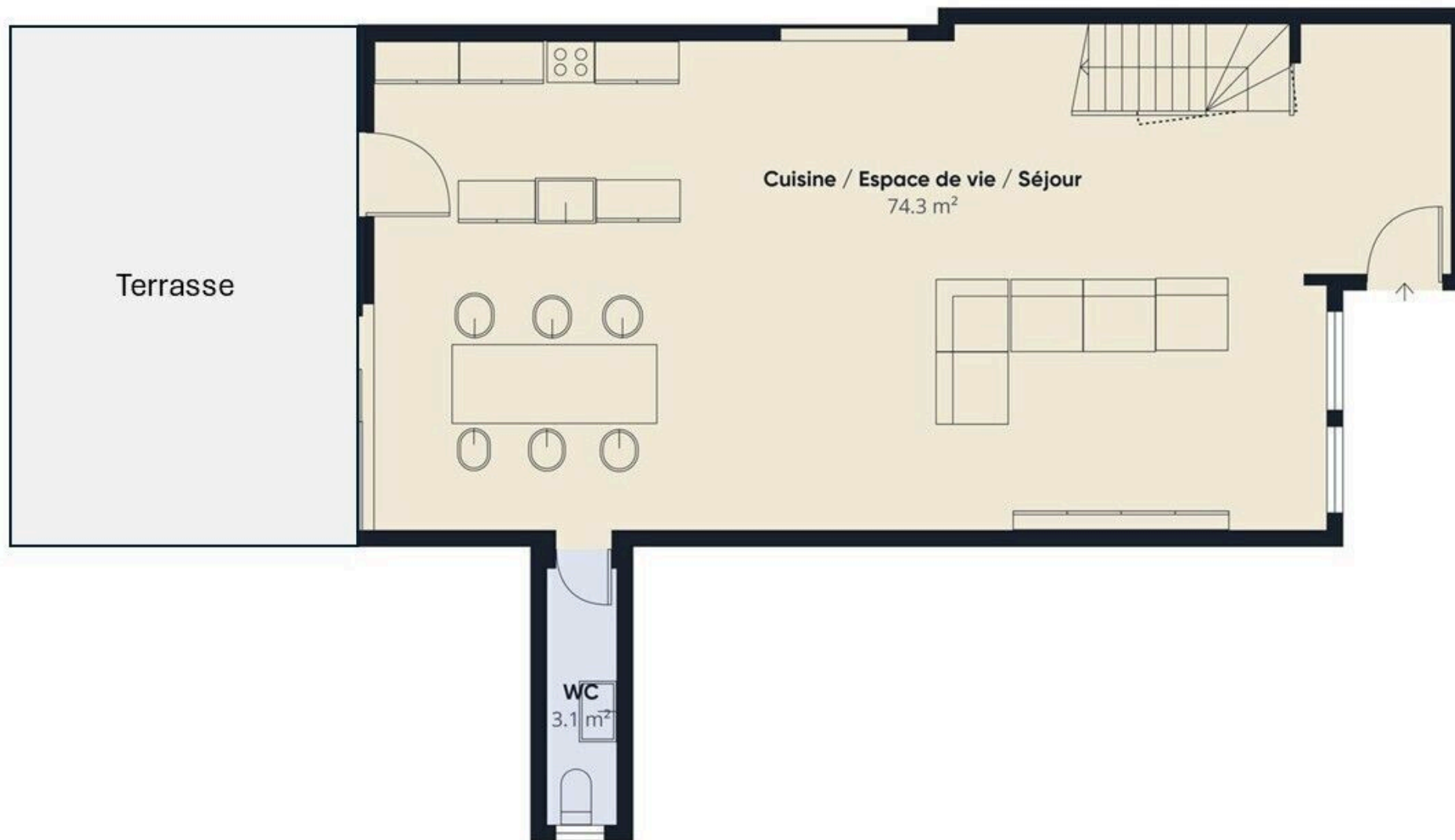
# Situazione

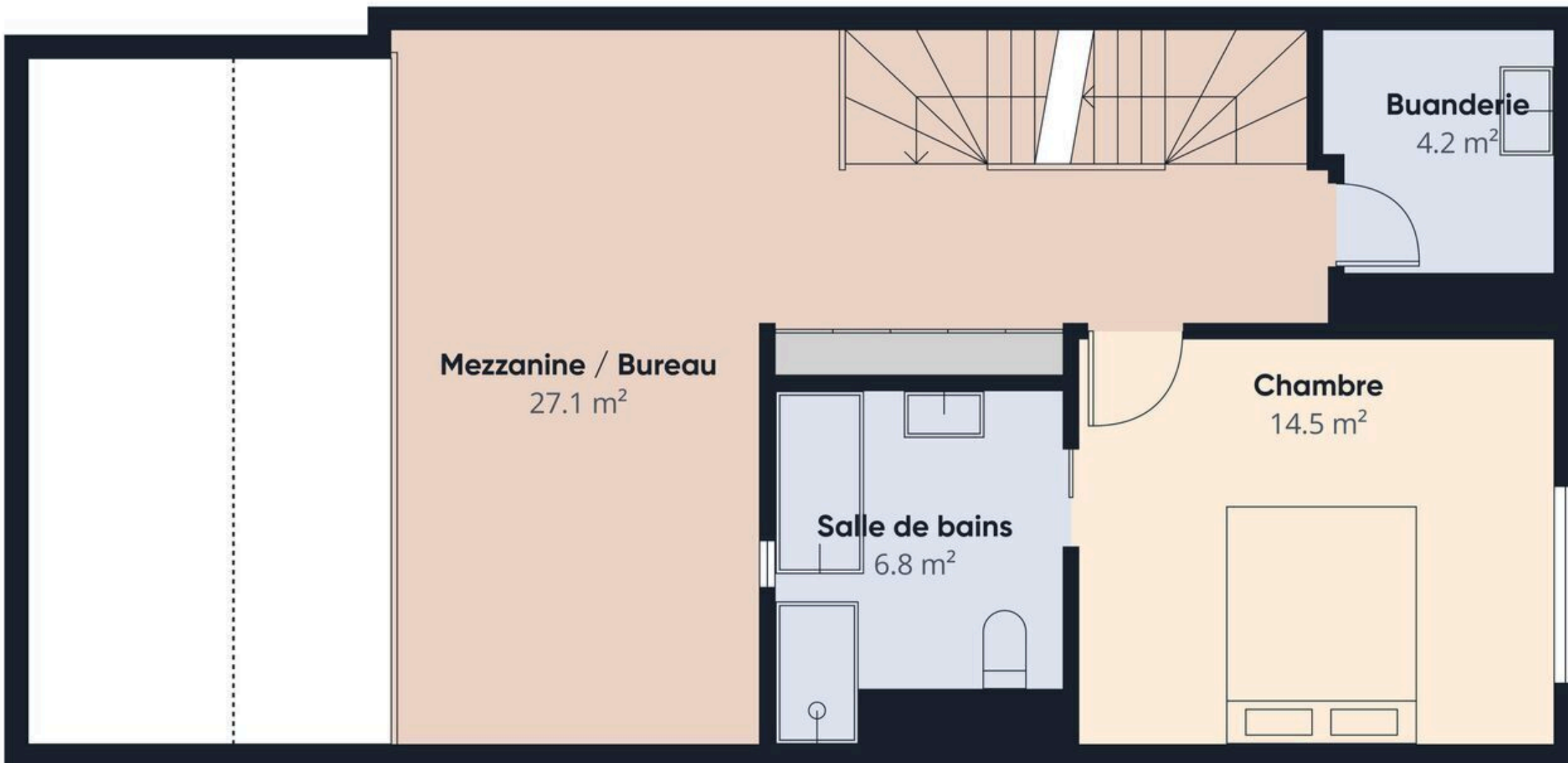
## SCUOLA PRIMARIA

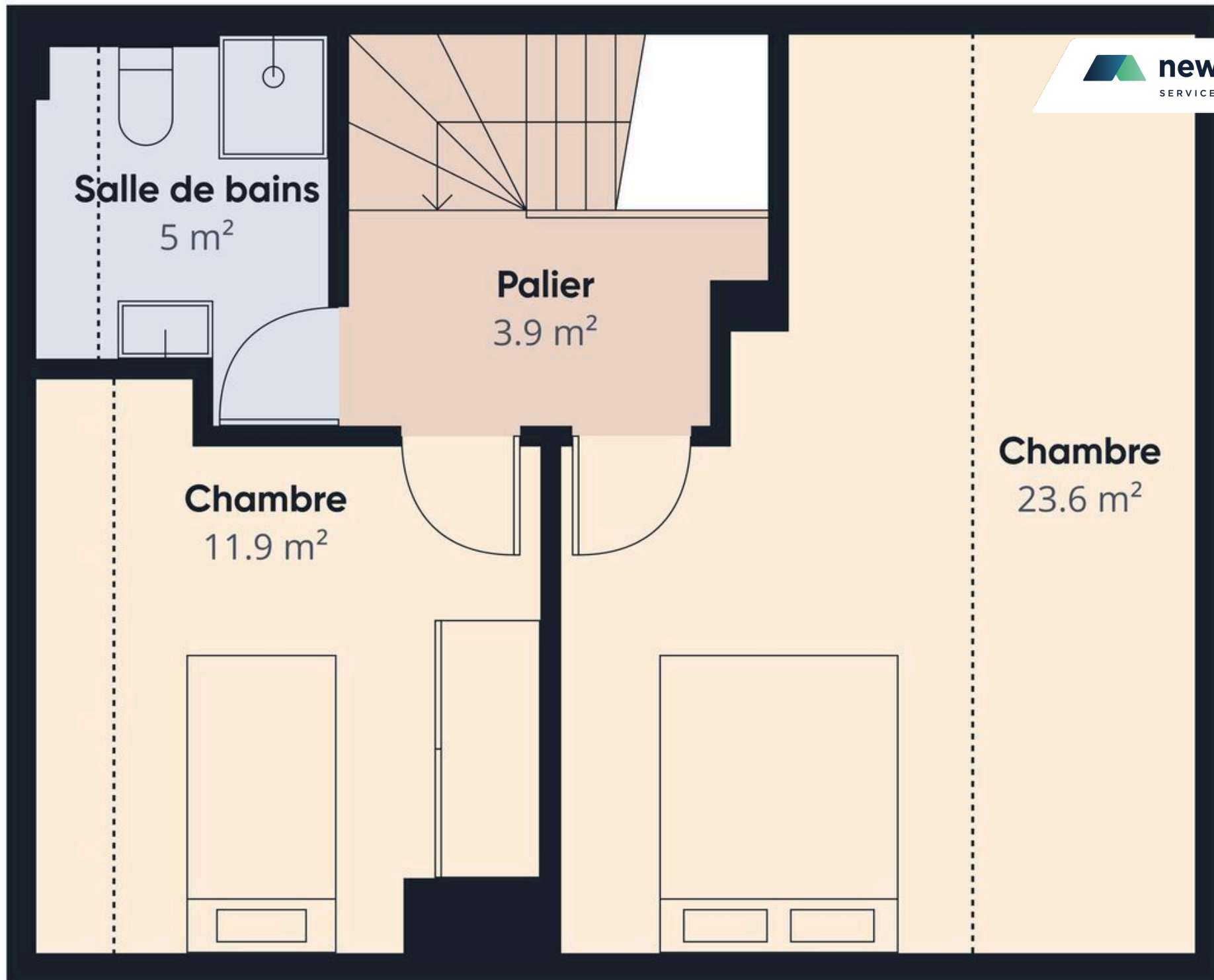
 378 m     9 min.     9 min.     2 min.

## NEGOZI

 520 m     8 min.     8 min.     3 min.







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)