



Descrizione

Scoprite questa **casa contigua** ideale **situata nel cuore del villaggio di Bussigny**.

A pochi passi dai negozi, dalle scuole e dai trasporti pubblici, questa abitazione di **4.5 locali + soppalco** su un terreno di 204 m², seduce per i suoi **volumi generosi e gli spazi funzionali**.

Con una superficie di circa **174 m²**, offre una **spettacolare zona giorno** che beneficia di una **grande altezza sotto il soffitto**, di una **caminetto**, nonché di una **piacevole terrazza privata**.

I materiali sono stati scelti con cura, in particolare il **parquet e le porte in massello di quercia** nelle camere.

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

A ciò si aggiungono degli apprezzabili plus:

- **pannelli solari fotovoltaici**
- **posto auto esterno**

Distribuzione

Piano terra: spazio di vita



- **Cucina moderna aperta** con grande **isola centrale**
- Soggiorno e sala da pranzo
- WC ospiti
- **Accesso diretto alla terrazza attrezzata**

1° piano

- **Camera da letto di 14.5 m² con bagno privato** (la decorazione delle camere è stata generata con l'IA)
- Soppalco / ufficio (ideale per il telelavoro)
- Soppalco con armadi e ripostigli a muro
- **Tetto**
 - **Due camere confortevoli di 11.9 m² e 23.6 m²** (la decorazione delle camere è stata generata con l'IA)
 - Un bagno

Punti di forza

- Volumi interni notevoli
- 3 camere
- Spazio ufficio ideale per il telelavoro
- Posizione centrale, tranquilla e ben servita

Trasporti & accessibilità

Stazione CFF di Bussigny (~7 min a piedi)



- Lausanne : 8 min
- Renens : 3 min

Bus TL (~150 m)

- Renens-Gare : ~10 min
- Lausanne-Flon (via M2) : ~20 min

In auto

- Accesso autostradale A1 : ~3 min
- Renens : ~7 min
- Lausanne centro : ~15 min

Contattateci subito per organizzare una visita:
Raphaël Coppola : r.coppola@newhomeservices.ch
078 851 51 81



Villa contigua

CENTRE DE BUSSIGNY, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

DISPOSIZIONE

Locali _____ 4.5

Camere _____ 3

SUPERFICI

Superficie abitabile _____ 174 m²

DOTAZIONE

Tipo di riscaldamento _____ Gas

Impianto di riscaldamento _____ Pavimento

Sistema sanitario ad acqua
calda _____ Gas

Posti auto esterni _____ 1 (incluso)

COSTRUZIONE

Disponibilità _____ Da convenire

Anno costruzione _____ 2009

Stato dell'immobile _____ Perfetto

Prezzo dell'oggetto _____ CHF 1'500'000.-

Spese _____ CHF 5'500.-

Parcheggio/i _____ Sì, obbligatorio













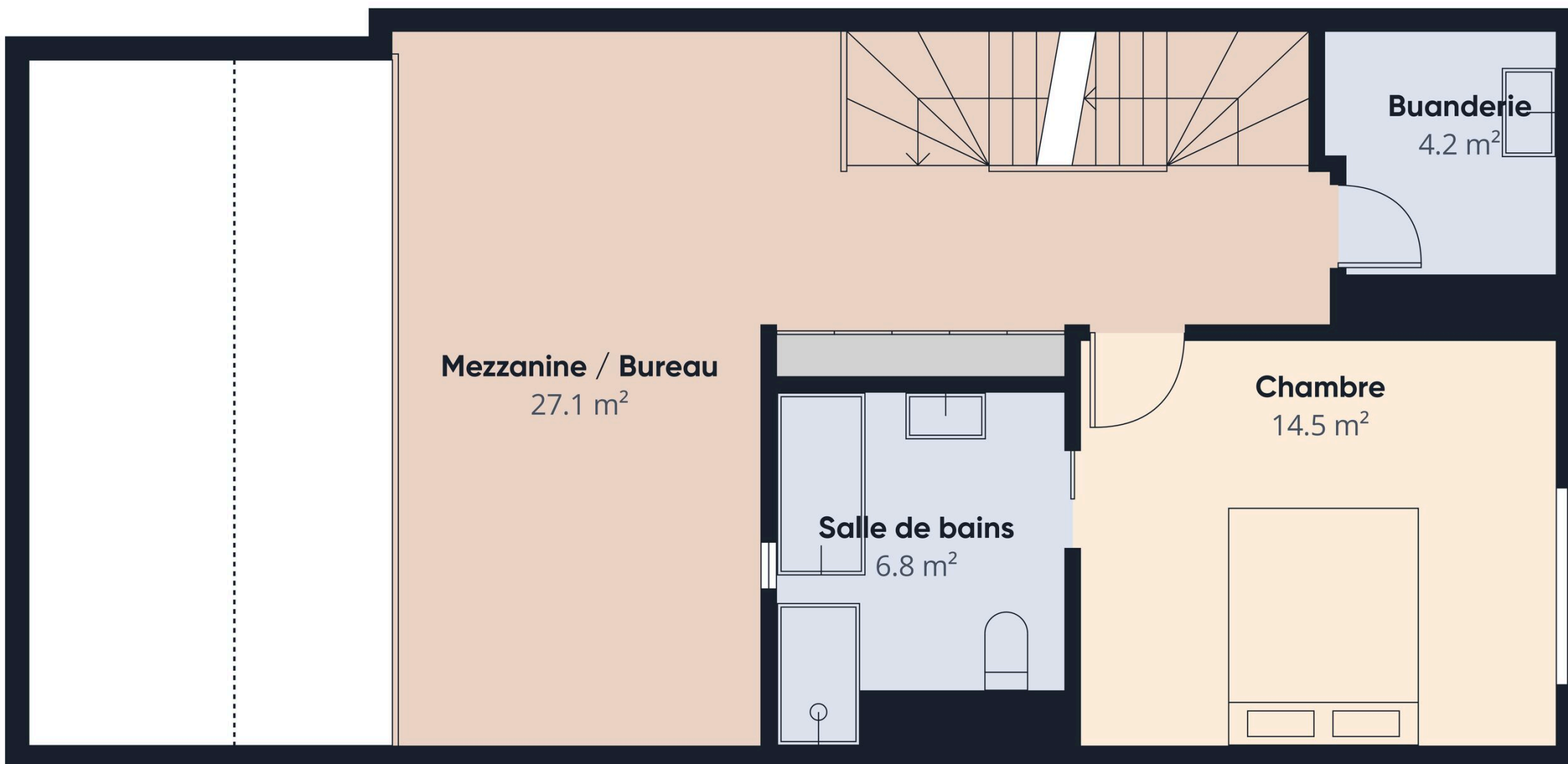




Terrasse

Cuisine / Espace de vie / Séjour
74.3 m²

WC
3.1 m²



Salle de bains
5 m²

Palier
3.9 m²

Chambre
11.9 m²

Chambre
23.6 m²



Situazione

SCUOLA PRIMARIA

 363 m  9 min.  9 min.  2 min.

NEGOZI

 509 m  8 min.  8 min.  4 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