



À VENDRE

CH-1260 Nyon, Chemin du Joran 8A

Lumineux et vaste appartement de 4,5 pièces

CHF 1'375'000.-

# Descriptif

Vaste appartement de 4,5 pièces, très lumineux, proche de toutes commodités et à deux pas de l'hôpital de Nyon avec 2 places de parc intérieures.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Lumineux et très calme
- A proximité immédiate de l'hôpital
- Proche de toutes commodités
- Proche de la sortie d'autoroute, sans les nuisances
- 2 places de parc en sous-sol

## SITUATION

Le bâtiment est situé dans la partie Nord de Nyon à :

- 12 minutes en bus de la gare CFF de Nyon et de la vieille ville,
- 11 minutes à pied de l'hôpital,
- 5 minutes en voitures de la sortie d'autoroute de Nyon,
- 6 minutes à pied du centre commercial,
- 10 minutes à pied du centre sportif (piscine).

## L'IMMEUBLE

Construit en 2006, cet immeuble comprend toutes les commodités d'un immeuble moderne. Il est en très bon état général et ne nécessite aucune rénovation.

## L'APPARTEMENT

L'appartement, d'une surface de 119m<sup>2</sup> et un balcon de 9m<sup>2</sup>, offre un total de 124m<sup>2</sup> pondérés en excellent état avec de vastes espaces intérieurs.

Ses pièces sont réparties comme suit :

- Hall d'entrée avec rangements – 5,67 m<sup>2</sup>
- Salon séjour/ Salle à manger (avec accès balcon) – 34,26 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte équipée – 11,63 m<sup>2</sup>
- Chambre parentale avec rangements, salle de douche et WC – 20,21 m<sup>2</sup>
- Chambre – 10,54 m<sup>2</sup>
- Chambre – 15,32 m<sup>2</sup>
- Salle de bain baignoire et WC : 3,82 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs : 3,62 m<sup>2</sup>
- Balcon couvert de 9 m<sup>2</sup>

## SOUS-SOL

- 2 places de parc intérieures en sus (2 x 35'000.-)
- Cave

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet immeuble ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Année de construction	<b>2006</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Référence	<b>A VENDRE - APPARTEMENT - NYON</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Surface habitable	<b>119 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>3</b>	Surface utile	<b>124 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>1er étage</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 1'375'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Intérieur (non incl.)	<b>2x / CHF 70'000.-</b>
Prix total	<b>CHF 1'445'000.-</b>

# Commodités

## Environnement

- > Montagnes
- > Lac
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

## Extérieur

- > Balcon(s)

- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecole secondaire II
- > Haute école
- > Ecoles internationales

- > Place(s) de parc visiteur(s)

## Intérieur

- > Ascenseur
- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Cave

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur

## Sol

- > Carrelage

## Exposition

- > Sud

- > Thermostat connecté
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

- > Congélateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge

- > Parquet

- > Ouest

# Vue intérieure



















# Vue extérieure





Photo(s)

VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR  
ACQUÉRIR CELUI-CI ?



**CONTACTEZ-NOUS !**

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)

**021 691 01 01**



# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
contact@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---

