

## 3.5 pièces avec balcon- Arzier- Le Muids



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

895'000 CHF



**Lieu**

1273 Arzier-Le Muids

### Type de bien

Appartement

### Surface habitable

96 m2

### Nombre de pièces

3.5

### Année

2013

### Surface de la parcelle

-

### Nombre de chambres

2

### Disponibilité

-

### Volume

-

### Salles de bain

1

### Exposition

N-E

### Places de parc

2



## Description

Situé dans un **immeuble récent construit en 2013**, cet appartement de **3.5 pièces et 96 m<sup>2</sup> habitables** séduit par ses **beaux volumes, sa luminosité et la qualité de ses finitions**. Il garantit un confort de vie optimal au quotidien.

Le **séjour spacieux** s'ouvre sur un **balcon de 12 m<sup>2</sup> exposé à l'est**, permettant de profiter d'une **belle lumière naturelle le matin** tout en évitant les fortes chaleurs estivales. De là, on profite d'une **vue dégagée** sur la forêt et les montagnes, apportant une touche de sérénité à l'ensemble. La **cuisine ouverte et entièrement équipée** offre un espace fonctionnel et convivial. Les chambres, bien agencées, dont une chambre parentale de belle taille.

Les **deux places de parc en souterrain** sont incluses dans le prix !

### L'appartement se compose comme suit :

- **Hall d'entrée** avec espace de rangement
- **Séjour spacieux et lumineux** avec accès au balcon
- **Cuisine ouverte entièrement équipée**
- **Grande chambre** avec de beaux volumes
- **Deuxième chambre**, confortable et lumineuse
- **Salle de bain** avec baignoire
- **WC visiteurs** séparé
- **Balcon de 12 m<sup>2</sup>**, exposé nord-est

## Un cadre de vie idéal à Arzier-Le Muids

Arzier-Le Muids est une **commune du district de Nyon**, située sur les hauteurs du **Parc naturel régional Jura vaudois**. Elle bénéficie d'un **cadre naturel exceptionnel** tout en restant **bien connectée aux grands centres urbains**. Avec une altitude moyenne de **880 mètres**, la commune offre une **vue imprenable sur le bassin lémanique et les Alpes**.



## Qualité de vie et environnement

- Un village apprécié pour son **calme et son cadre verdoyant**, parfait pour les amoureux de la nature
- Nombreux sentiers de randonnée et pistes de ski de fond à proximité
- Un climat agréable avec des étés tempérés et des hivers offrant un paysage typiquement jurassien
- Un jardin commun à la copropriété est accessible pour vos barbecues entre amis

## Proximité et accessibilité

### Accès rapide aux grandes villes :

- **Nyon** : 15-20 min en voiture
- **Genève** : 35-40 min en voiture
- **Lausanne** : 45 min en voiture
- **Transports en commun** : Gare à 2 mn à pied, bien desservi par les trains du NStCM (Nyon–St-Cergue–Morez) reliant Nyon en 27 minutes

## Commodités et services

- Commerces de proximité (épicerie, boulangerie)
- Restaurants et auberges locales
- Écoles primaires dans la commune, secondaires à Nyon
- Accès rapide aux centres commerciaux et services à Nyon

## Points techniques et prestations :



- **Finitions de qualité** avec des matériaux soignés
- **Triple vitrage**, assurant une isolation thermique et phonique performante
- **Chauffage à distance au bois**, économique et écologique
- **Excellente isolation**, favorisant des économies d'énergie
- **2 places de parc en sous-terrain**, sécurisées et facilement accessibles



**895'000 CHF**  
1273 Arzier-Le Muids



**Colonne de lavage adjacente à la salle de bain**





## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Four ZUG

Vitrocéramique

Frigo/congélateur ZUG

Hotte ZUG

### Balcon

Oui

### Cave

Oui

### Store électrique

Oui

### Vue

Forêt et montagnes

## Aménagements extérieurs



### Garage souterrain

2



## Informations techniques



### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Pellets

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Triples vitrage

## Divers



### Altitude

880 m

### Taux d'imposition

64 %



## Services de proximité



### Transport public

Gare

Arrêt de bus

### Commerce

 Denner Express

### Ecole / collège / etc.

Ecole

















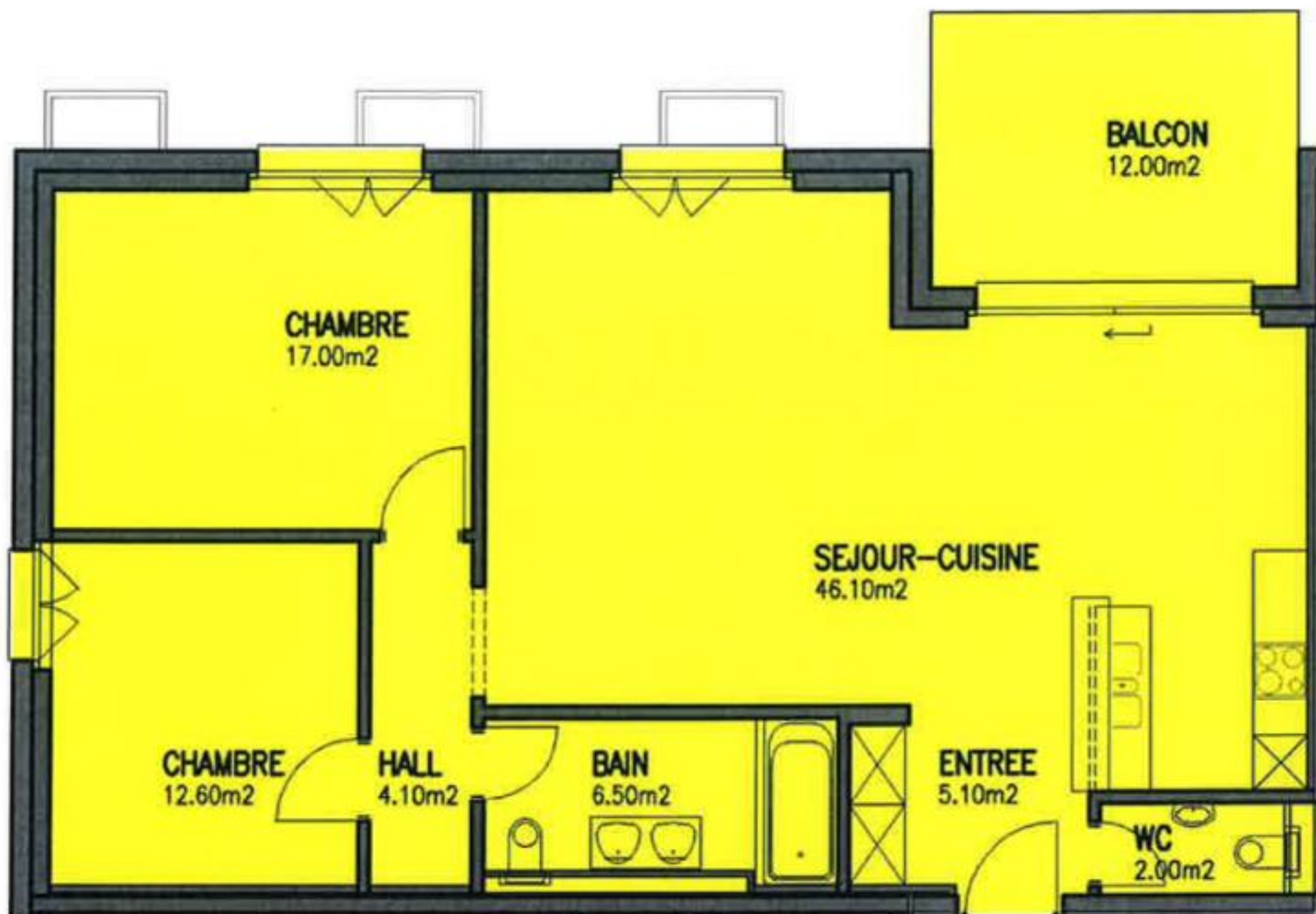
















**895'000 CHF**  
1273 Arzier-Le Muids



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)