

Charmant duplex familial aux volumes généreux



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'250'000 CHF



Lieu

1261 Marchissy

Type de bien

Appartement, Duplex

Surface habitable

180 m2

Nombre de pièces

5.5

Année

2008

Surface de la parcelle

-

Nombre de chambres

4

Disponibilité

Immédiate

Volume

-

Salles de bain

2

Exposition

Sud

Places de parc

2



Description

Ce duplex spacieux, situé dans une maison villageoise de deux logements en PPE, offre une surface habitable de 180 m². Il bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités essentielles. Le bien se distingue par ses finitions de qualité, comprenant un plan de travail en pierre du Jura taillé sur mesure, un parquet en bois massif, des plafonds boisés dans les pièces du deuxième niveau, et un dressing agencé sur mesure. Il est également équipé d'un système d'aspirateur central. Un autre atouts sont les charges de copropriété très faibles.

L'appartement se compose comme suit :

PREMIER ÉTAGE

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Séjour avec cheminée et accès au balcon vue sur le Mont-Blanc
- Cuisine ouverte qui dispose de taille et d'équipement supérieure à la normale avec accès au balcon
- Salle à manger
- Salle de bain avec douche servant aussi de wc visiteurs
- Bureau ou chambre

COMBLES

- Chambre parentale avec balcon attenant vue sur le Mont-Blanc
- Deuxième chambre
- Dressing (possibilité d'aménagement en chambre)
- Salle de bain avec douche et baignoire + wc

Environnement et commodités :

Marchissy est un village pittoresque du district de Nyon, offrant une qualité de vie exceptionnelle avec :

- Transports publics : arrêt de bus *Marchissy, Village* (lignes 820 et 830)
- Gare la plus proche : Bassins



- Commodités locales : Coop Vich
- Accès aux grandes villes : Genève et Lausanne à environ 30 minutes en voiture, Nyon à 15 minutes

Informations complémentaires :

- Chauffage au sol par mazout
- Panneaux solaires thermiques
- Garage privé de 2,5 places (2 voitures + moto)

Cet appartement se distingue par ses volumes, sa modularité et son confort. Initialement prévu en 6,5 pièces, il peut accueillir jusqu'à cinq chambres ou s'organiser en quatre chambres et un bureau, ce qui en fait un bien parfaitement adapté à une grande famille.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Cuisine équipée Plan de travail en pierre du
Jura

Balcon

Oui

Cheminée/poêle

Oui

Aspirateur central

Oui

Porte de garage électrique

Oui

Vue

Dégagée sur les Alpes et le Mont-Blanc

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Garage box

2



Informations techniques



Type de zone

Village

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Au sol

Fenêtres

Triples vitrages

Isolation de la façade

Bonne

Isolation de la toiture

Bonne

Divers



Altitude

825 m

Taux d'imposition

77.5 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille



Services de proximité



Transport public

Gare

Gare routière

Commerce

 COOP

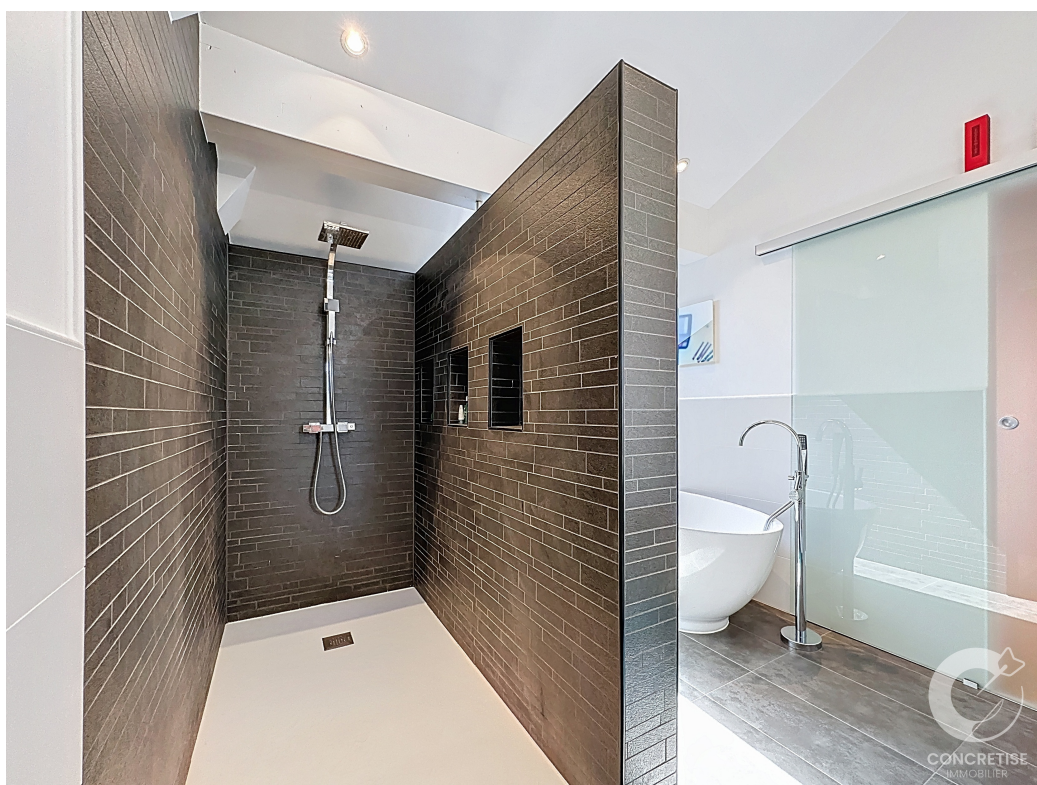
















2ème ETAGE

APPARTEMENT 2 = 183 m²

CANAL PUMEE
CHAUDIERE

1155

180

988

160

120

234

90

132

120

132

CHAMBRE 1
12.3 m²
Ht : 2.40

2.6 m²

CUISINE
17.0 m²
Ht : 2.40

BALCON
18.5 m²

S. A MANGER +
SEJOUR
34 m²
Ht : 2.40

Lot 2

HALL
5.5 m²

HALL
3.3 m²
N.V. = +2.52

BUREAU
16 m²
Ht : 2.40

1155

180

988

140

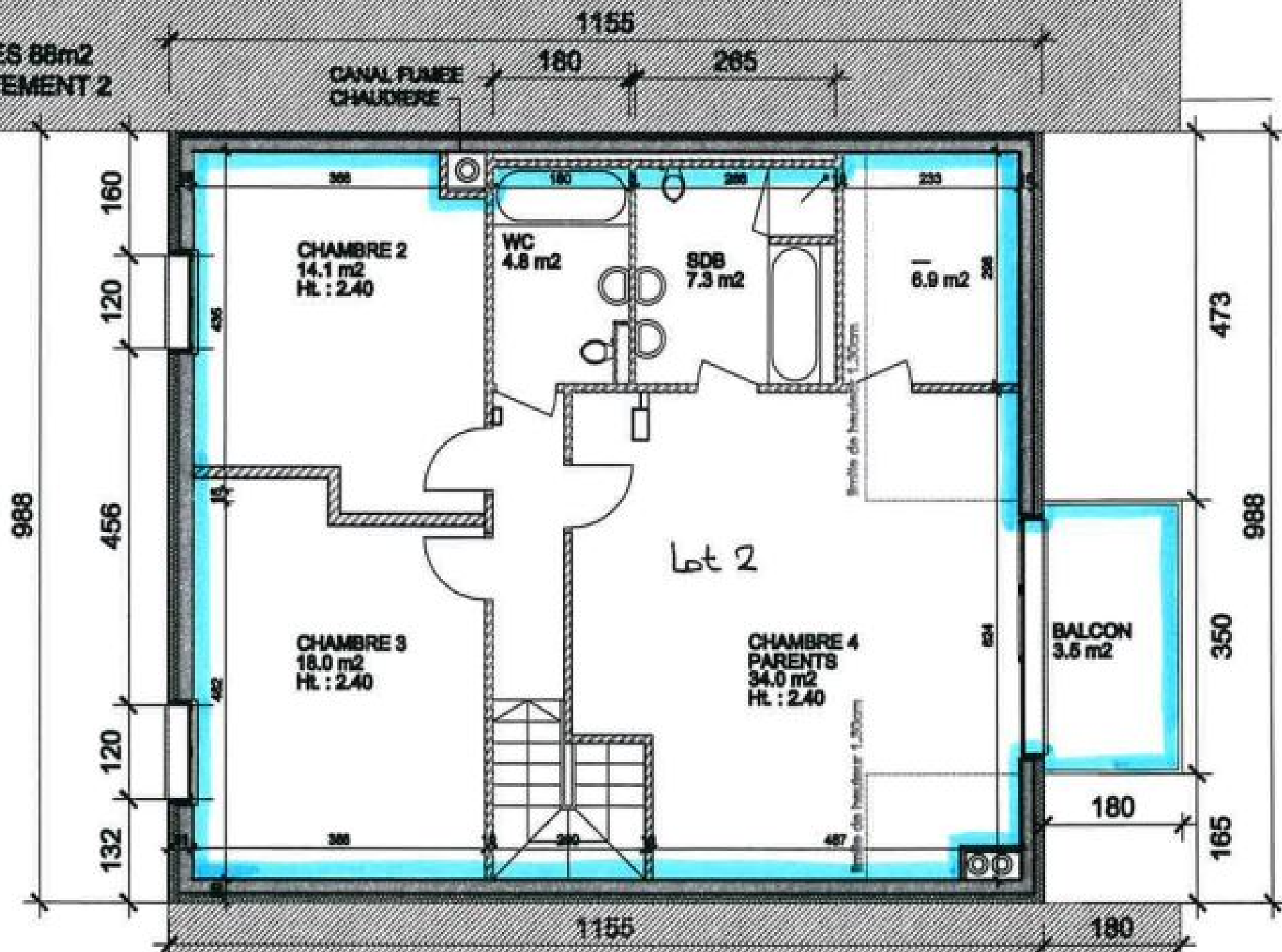
160

198

300

190

COMBLES 88m²
APPARTEMENT 2





1'250'000 CHF

1261 Marchissy



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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch