



Dossier
de vente

Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

spg.ch
GENÈVE-NYON-LAUSANNE



Magnifique triplex offrant les
prestations d'une villa avec une
superbe terrasse d'env. 100 m2 !

Bursins

CHF 1'850'000.-



Caractéristiques



5.5

Pièces



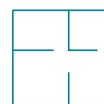
4

Chambres



3

Salles d'eau



env. 240 m²

Surface



env. 100 m²

Surface terrasse



CHF 700.-/mois

Acompte charges
chauffage & eau
chaude



CHF 200.-/mois

Acompte charges PPE



2010

Année de construction



2023

Dernières rénovations



Pompe à chaleur

Type de chauffage



Sud

Exposition



Vue lac



Triplex



2 Caves

Prix de vente : CHF 1'850'000.- (prix au m² : env. CHF 7'709.-)

2 places de parc couvertes en sus : CHF 30'000.- l'unité

L'appartement ne peut pas être vendu sans les places de parc



Données techniques

Type	Triplex	Montant du fonds de rénovation	CHF 59'788.- au 31.12.2025
Pièces annexes	cave & cave à vin		

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B		B	
C			
D	D		
E			
F			
G			

Vue depuis terrasse





Description

Au cœur du village de Bursins, ce triplex bénéficie d'un environnement résidentiel paisible, entouré de campagne et offrant une vue panoramique sur le lac, les Alpes, le Mont-Blanc et les vignobles de La Côte. Son exposition lui assure un ensoleillement optimal, du lever au coucher du soleil. Les arrêts de bus, les petits commerces et les places de jeux sont accessibles à pied, tandis que les accès autoroutiers de Gland et de Rolle se trouvent à environ cinq minutes en voiture.

Situé dans une petite PPE intimiste de seulement cinq appartements, particulièrement bien entretenue, ce bien profite d'un environnement agricole et d'un agréable dégagement, assurant un cadre de vie calme et préservé.

Ce triplex de 5,5 pièces développe environ 240 m² et séduit par ses volumes généreux, les matériaux haut de gamme, sa belle luminosité ainsi que sa terrasse d'environ 100 m² orientée face au lac.

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec espace de rangement
- Spacieux et lumineux séjour avec accès direct à la terrasse
- Grande cuisine ouverte entièrement équipée
- Buanderie
- WC visiteurs
- Terrasse d'environ 100 m², dont une partie couverte, équipée de prises électriques, de luminaires et d'une arrivée d'eau
- Revêtement extérieur associant du bois exotique en ipé et de la pierre naturelle, offrant davantage de fraîcheur en été
- Zone renforcée permettant notamment l'installation d'une piscine hors sol (idéal pour les enfants)

Étage

- Hall de distribution
- Suite parentale avec douche à l'italienne et WC séparé
- Trois grandes chambres supplémentaires
- Salle de bains comprenant une baignoire d'angle, une grande douche à l'italienne et un WC

Combles

- Vaste espace polyvalent pouvant accueillir une salle de jeux, un bureau ou un espace de détente
- Puits de lumière offrant une belle luminosité à la cage d'escalier, qui bénéficie d'une remarquable hauteur sous plafond

Deux caves, représentant une surface totale d'environ 20 m², complètent avantageusement ce bien. L'une d'elles est aménagée en cave à vin, avec un sol en gravier et une installation prévue pour la climatisation.

Deux places de parc couvertes sont proposées en sus du prix, au montant de CHF 30'000.– chacune.

Grâce à ses beaux volumes, à ses quatre chambres, à sa vaste terrasse et à son panorama sur le lac, les Alpes, le Mont-Blanc et les vignobles de La Côte, ce triplex constitue une belle opportunité pour une famille recherchant confort, espace et tranquillité, tout en restant proche des principales commodités et des axes de communication.



Photos

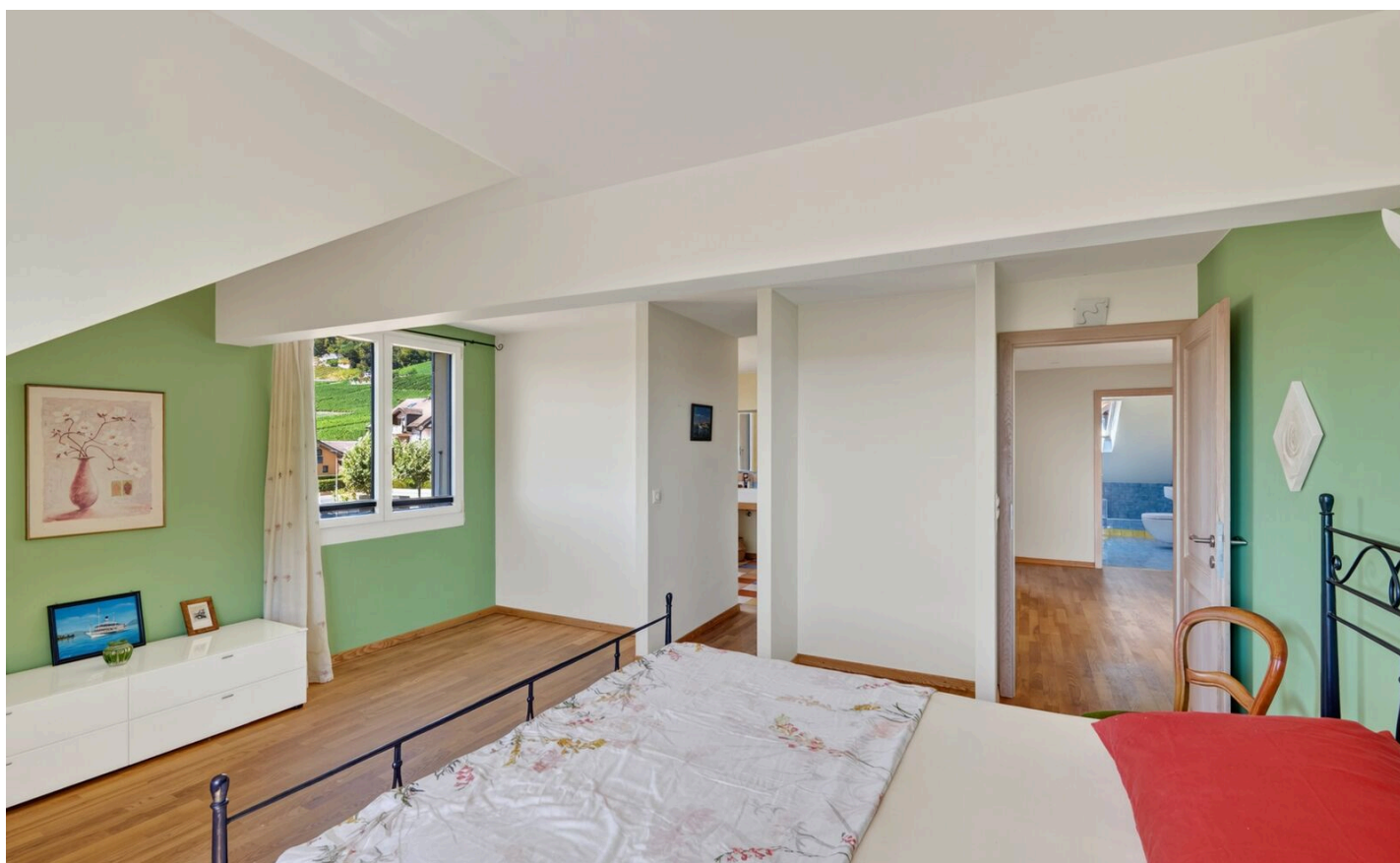


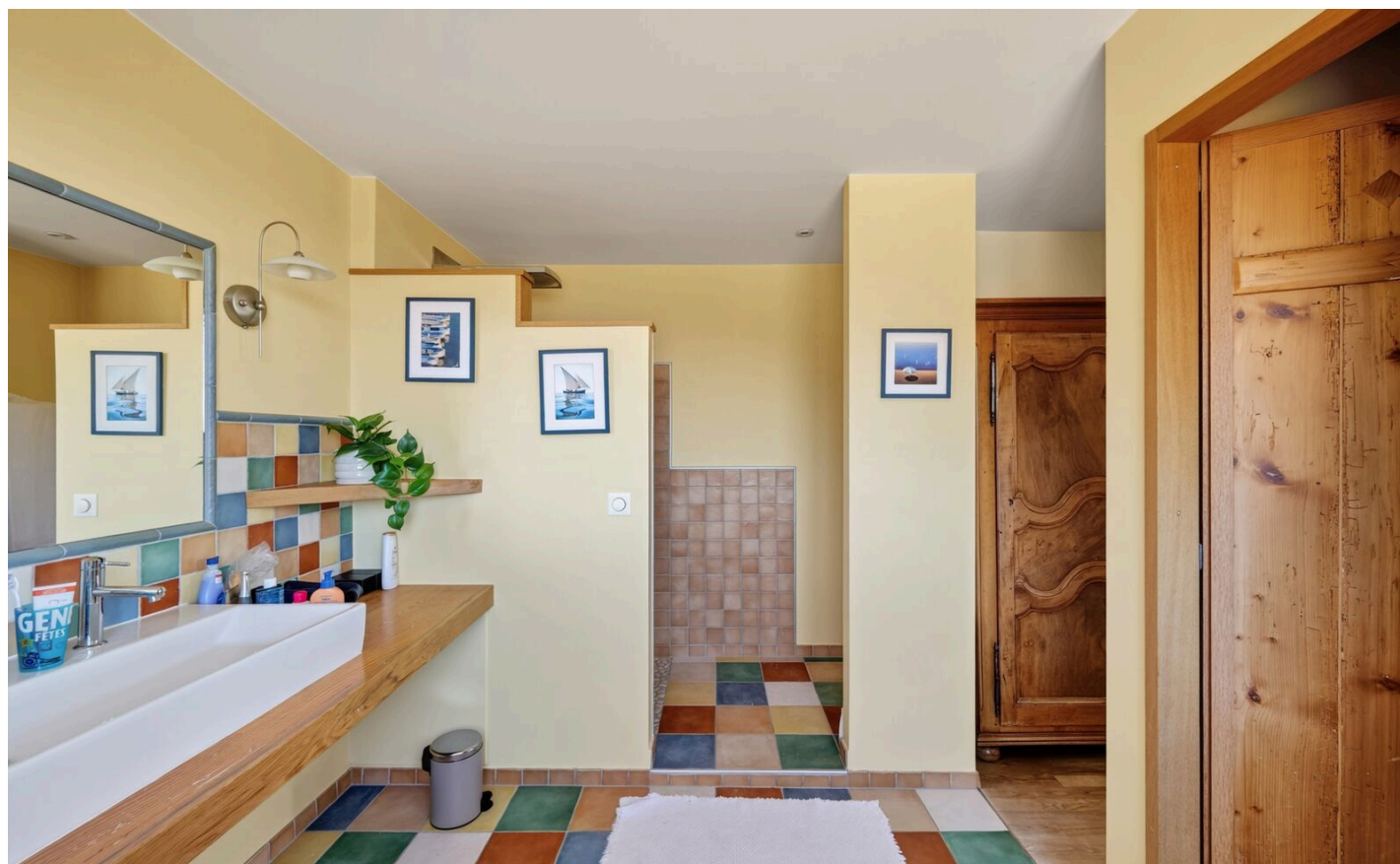


Photos





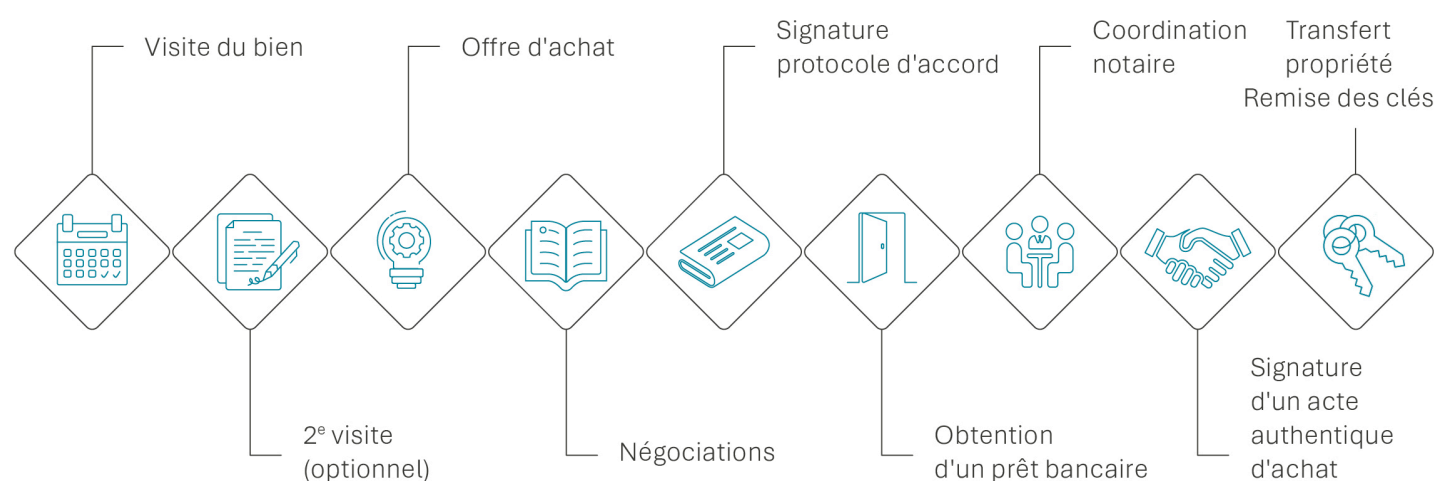








Prochaines étapes





Carine Bosson

T: +41 58 810 37 14

M: +41 79 33 972 28

carine.bosson@spg.ch

Société Privée de Gérance SA

Rue de la Morâche 9
1260 Nyon