



# MAISON - EYSINS

## AU CALME ET PROCHE DE TOUT

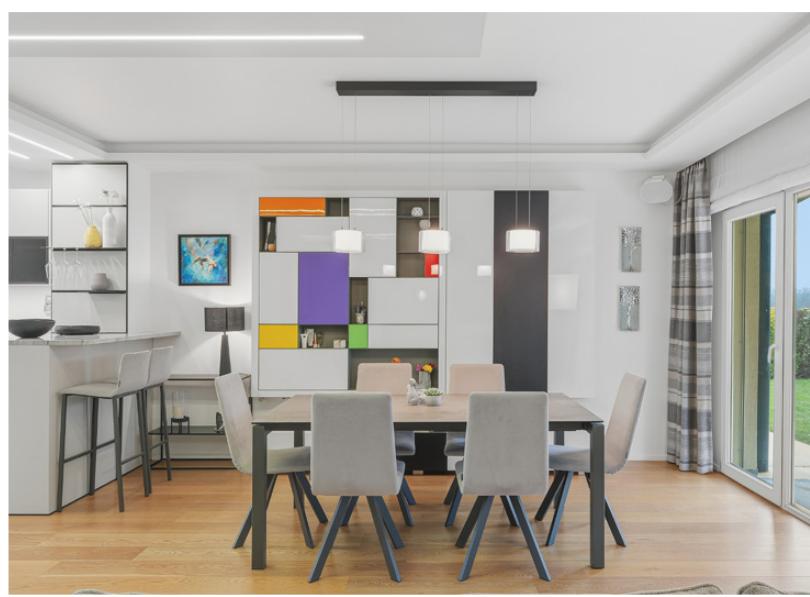
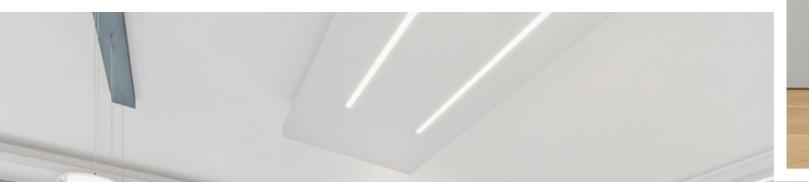
Maison familiale située dans un lieu calme en bordure de zone agricole tout en restant proche de toutes les commodités ainsi que de la ville de Nyon et du bord du lac.

Construite sur trois niveaux, la propriété est en parfait état d'entretien autant à l'intérieur qu'à l'extérieur.



**CHF 2'600'000,-**

CLIQUEZ ICI POUR LA VIDÉO >  **YouTube**



**bauma**  
immobilier

 Cédric Scheuchzer

 079 467 74 02

 [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **7**

Nb. de chambres à coucher: **5**

Nb. de salles de bain: **4 + 1 toilette séparée**

Surface habitable: **env. 174 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **env. 229 m<sup>2</sup>**

Surface bâtie au sol: **99 m<sup>2</sup>**

Volume construit: **1'272 m<sup>3</sup>**

Superficie du terrain: **496 m<sup>2</sup>**

Nb. de niveaux: **3 + mezzanine**

Nb. de cheminées: **1**

Orientation: **sud / sud-ouest**

Altitude: **432 m**

Année de construction: **2007**

Dernière rénovation: **2020 maison / 2024 cuisine**

Type de chauffage: **géothermie / au sol**

Bilan énergétique: **En cours**

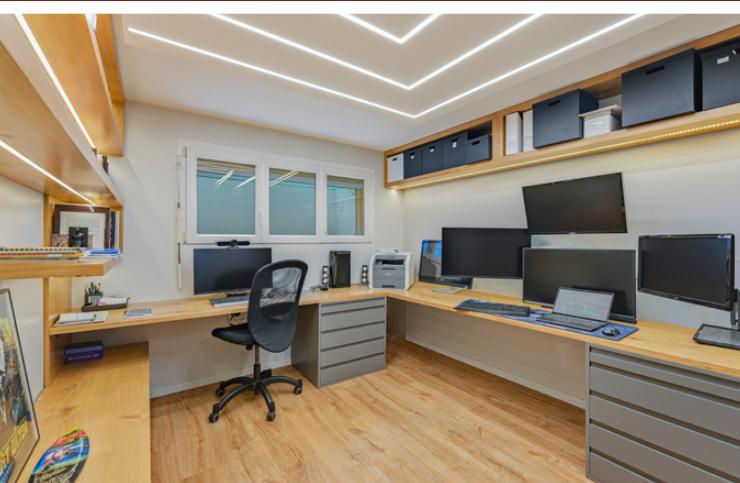
nb. de places de parc intérieures: **2**

nb. de places de parc extérieures: **1**

Disponible: **à convenir**



**1262 Eysins**



### Rez-de-chaussée

- vestibule d'entrée double avec armoires intégrées, toilettes visiteurs et accès au local vélo
- pièce de vie principale pour salon avec cheminée, salle à manger, cuisine séparée par un bar, le tout avec accès à la terrasse abritée ainsi que le jardin

### Étage

- chambres à coucher parentale avec espace penderie et salle de bain en suite, accès au balcon chambre à coucher avec accès au balcon
- deux chambres à coucher avec mezzanines dont une avec son balcon
- salle de bain
- salle de douche

### Sous-sol

- chambre à coucher avec salon
- salle de douche
- bureau aménagé
- vestibule d'entrée, accès au garage
- local technique / buanderie / cave
- abri atomique