





Descriptif

Exclusivité ! Situé dans une **ruelle calme**, l'immeuble profite d'un environnement paisible tout en restant à **proximité immédiate des transports publics** et à courte distance de la **gare de Mies**. La commune de **Mies** est reconnue pour son **cadre de vie privilégié**, sa **fiscalité attractive** et ses **excellentes connexions routières et ferroviaires**, permettant de rejoindre rapidement **Genève et Lausanne**.

Cet **attique avec balcon** séduit par la qualité de ses **finitions haut de gamme**, la sobriété de ses lignes et le choix de **matériaux nobles**, créant une atmosphère élégante et intemporelle.

Rafraîchi en 2024, il offre une **vue dégagée sur le Jura** et bénéficie d'une ambiance à la fois contemporaine et chaleureuse. Le **séjour impressionne par son volume généreux**, sublimé par une **hauteur sous plafond remarquable** et de larges surfaces vitrées laissant entrer la lumière naturelle.

L'espace de vie crée une réelle sensation d'ampleur et prolonge naturellement l'intérieur vers l'extérieur, renforçant le **confort et la qualité de vie** au quotidien.

Développant une **surface totale de 144 m²**, incluant une mezzanine, ce bien rare occupe le **dernier étage d'un immeuble résidentiel sécurisé**, construit en 2015.



Le confort est renforcé par un **accès direct et privatif par ascenseur**, menant directement à l'appartement. Ce bien rare se compose comme suit :

Niveau principal

- Hall d'entrée avec accès direct depuis l'ascenseur (second accès possible par les escaliers)
- Cuisine moderne, ouverte et entièrement équipée
- Spacieux séjour baigné de lumière, avec vue sur le Jura et accès au **balcon de 15 m²**
- Espace salle à manger
- Deux chambres à coucher, dont une **suite parentale avec salle de bain attenante**
- Salle de douche avec branchement pour colonne de lavage
- Nombreux placards encastrés

Mezzanine chauffée de 46 m² avec une belle hauteur sous plafond

- Coin bureau lumineux
- Espace bibliothèque
- Second salon ou espace polyvalent

Deux **places de parc intérieures** au garage de l'immeuble ainsi qu'une **cave d'environ 6 m²** viennent compléter ce bien d'exception.

A visiter sans tarder !



Attique

TERRE-SAINTÉ, 1295 MIES

DISPOSITION

Pièces _____ 3.5
Chambres _____ 2
Situé au _____ 2ème étage
Nombre d'étage(s) total _____ 2
Nombre de niveaux du bien _____ 2
Balcon _____ 1

SURFACES

Surface totale _____ 144 m²
Surface balcon _____ 15 m²
Surface cave _____ 6 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Pompe à chaleur
Installation chauffage _____ Sol
Eau chaude sanitaire _____ Pompe à chaleur, Solaire
Places de parc int. _____ 2 (inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir
Année de construction _____ 2015
Dernières rénovations _____ 2024
État du bien _____ Très bon

Prix de l'objet _____ **CHF 1'690'000.-**

Charges PPE _____ **CHF 638.-/mois**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**









Situation

TRANSPORTS PUBLICS

📍 45 m 🚶 1 min. 🚆 1 min. 🚗 3 min.

AUTOROUTE

📍 3.56 km 🚶 55 min. 🚆 32 min. 🚗 14 min.

ECOLE PRIMAIRE

📍 536 m 🚶 11 min. 🚆 11 min. 🚗 5 min.

ECOLE SECONDAIRE

📍 2.21 km 🚶 37 min. 🚆 25 min. 🚗 5 min.

COMMERCES

📍 1.29 km 🚶 19 min. 🚆 19 min. 🚗 4 min.

RESTAURANTS

📍 178 m 🚶 3 min. 🚆 3 min. 🚗 1 min.

PARC / ESPACE VERT

📍 1.18 km 🚶 17 min. 🚆 17 min. 🚗 3 min.

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



DALI Sarah Nadia
Conseillère en immobilier
+41 79 799 47 55

* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch