



newHome
SERVICES

VILLA CONTIGUË
**BUSSIGNY-PRÈS-
LAUSANNE**



Volumes remarquables



Descriptif

Découvrez cette **maison contiguë** idéalement **située au cœur du village de Bussigny**.

À quelques pas des commerces, des écoles et des transports publics, cette habitation de **4.5 pièces + mezzanine** sur une parcelle de 204 m², séduit par ses **volumes généreux et ses espaces fonctionnels**.

Avec une surface d'environ **174 m²**, elle offre une **pièce de vie spectaculaire** bénéficiant d'une **grande hauteur sous plafond, d'une cheminée**, ainsi qu'une **agréable terrasse privative**.

Les matériaux ont été soigneusement choisis avec en particulier du **parquet et des portes en chêne massif** dans les chambres.

Un cadre idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et d'accessibilité.

À cela s'ajoutent des atouts appréciables :

- **Panneaux solaires photovoltaïques**
- **Place de parc extérieure**
- En SUS du prix, possibilité d'acquérir en supplément un **appartement de 2.5 pièces**, idéal pour un rendement, un indépendant ou une extension familiale.



Distribution

Rez-de-chaussée : espace de vie

- **Cuisine ouverte moderne avec grand îlot central**
- Séjour et salle à manger
- WC visiteurs
- Accès direct à la terrasse aménagée

1er étage

- **Chambre de 14.5 m² avec salle de bains privative**
(la décoration des chambres a été générée avec l'IA)
- Mezzanine / bureau (parfait pour le télétravail)
- Palier avec rangements et armoires encastrées
- Buanderie privative

Combles

- **Deux chambres confortables de 11.9 m² et 23.6 m²**
(la décoration des chambres a été générée avec l'IA)
- Une salle de bains

Les points forts

- Volumes intérieurs remarquables
- 3 chambres
- Espace bureau idéal pour le télétravail
- Emplacement central, calme et très bien desservi



Transports & accessibilité

Gare CFF de Bussigny (~7 min à pied)

- Lausanne : 8 min
- Renens : 3 min

Bus TL (~150 m)

- Renens-Gare : ~10 min
- Lausanne-Flon (via M2) : ~20 min

En voiture

- Accès autoroutier A1 : ~3 min
- Renens : ~7 min
- Lausanne centre : ~15 min

Contactez-nous dès à présent pour organiser une visite :
Raphaël Coppola : r.coppola@newhomeservices.ch
078 851 51 81



Villa contiguë

CENTRE DE BUSSIGNY, 1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

DISPOSITION

Pièces _____ 4.5

Chambres _____ 3

SURFACES

Surface habitable _____ 174 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Gaz

Installation chauffage _____ Sol

Eau chaude sanitaire _____ Gaz

Place de parc ext. _____ 1 (inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir

Année de construction _____ 2009

État du bien _____ Très bon

Prix de l'objet _____ CHF 1'500'000.-

Charges _____ CHF 5'500.-

Place(s) de parc _____ Oui, obligatoire















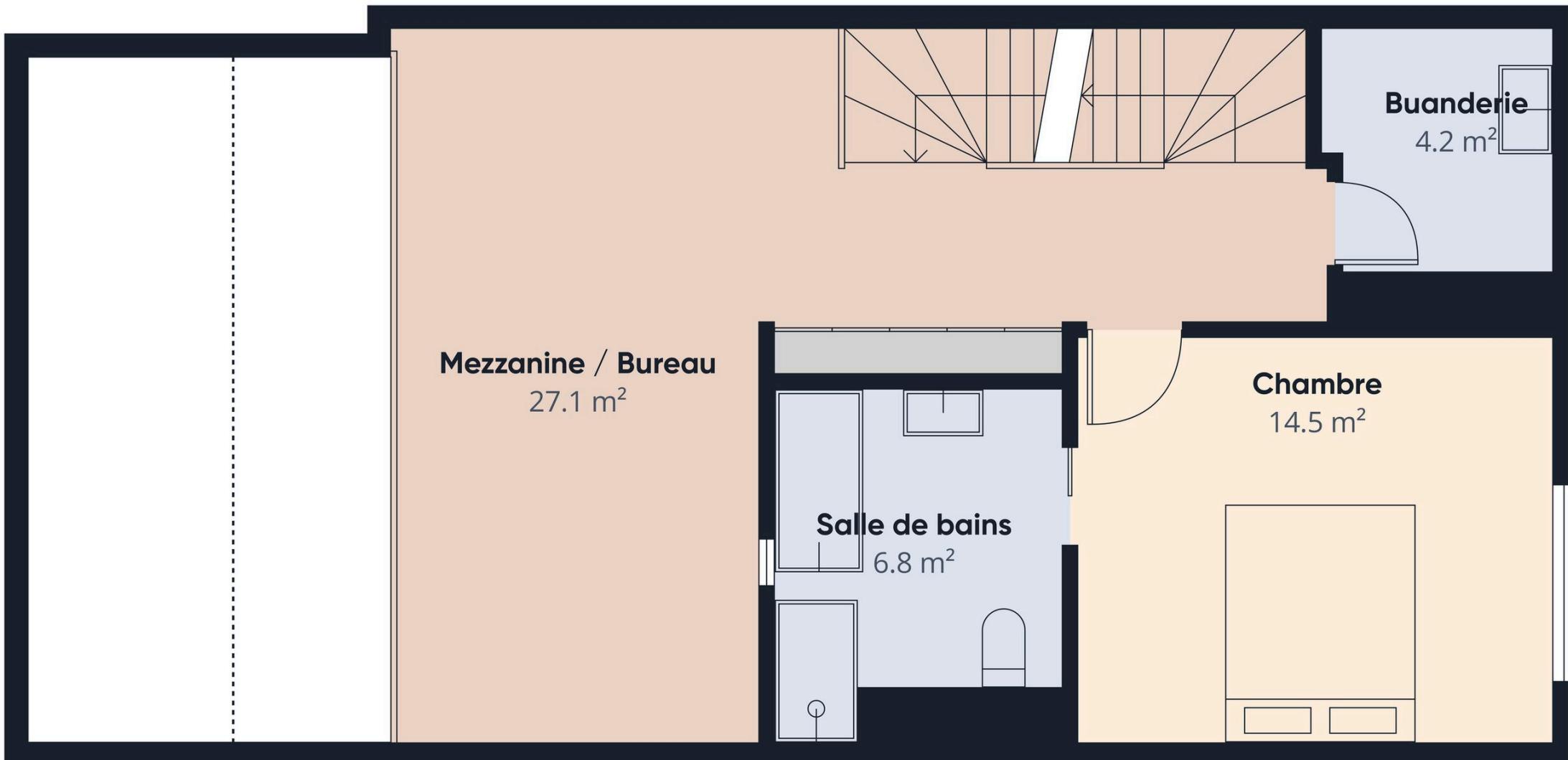


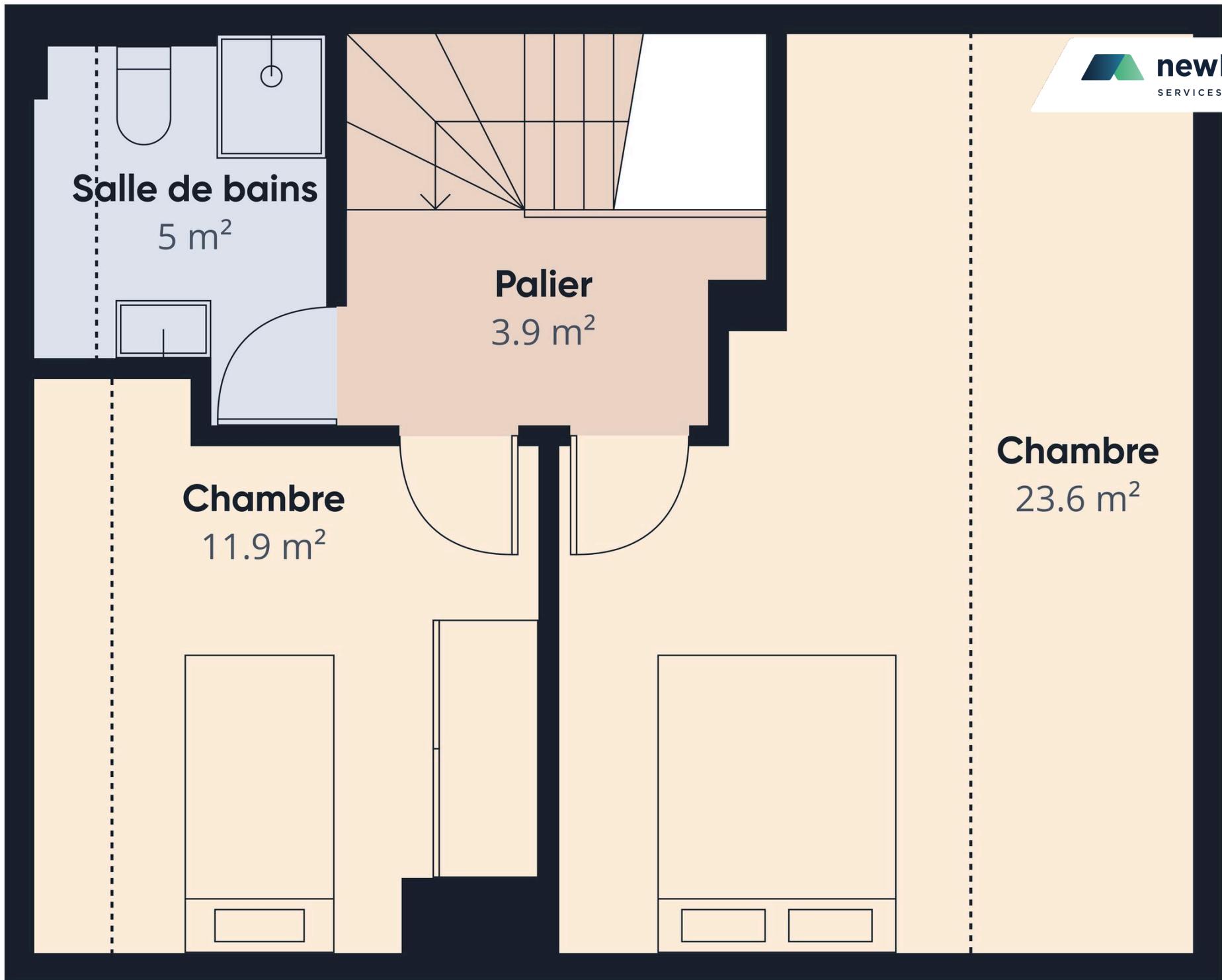


Terrasse

Cuisine / Espace de vie / Séjour
 74.3 m^2

WC
 3.1 m^2







Situation

ECOLE PRIMAIRE

📍 363 m ⚡ 9 min. 🚗 9 min. 🚗 2 min.

COMMERCES

📍 509 m ⚡ 8 min. 🚗 8 min. 🚗 4 min.

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



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* 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 Perdtemp 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch