





# 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 m<sup>2</sup>, séduit par ses **volumes généreux et ses espaces fonctionnels**.

Avec une surface d'environ **174 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et 23.6 m<sup>2</sup>**  
(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](mailto: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 m<sup>2</sup>

## 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





































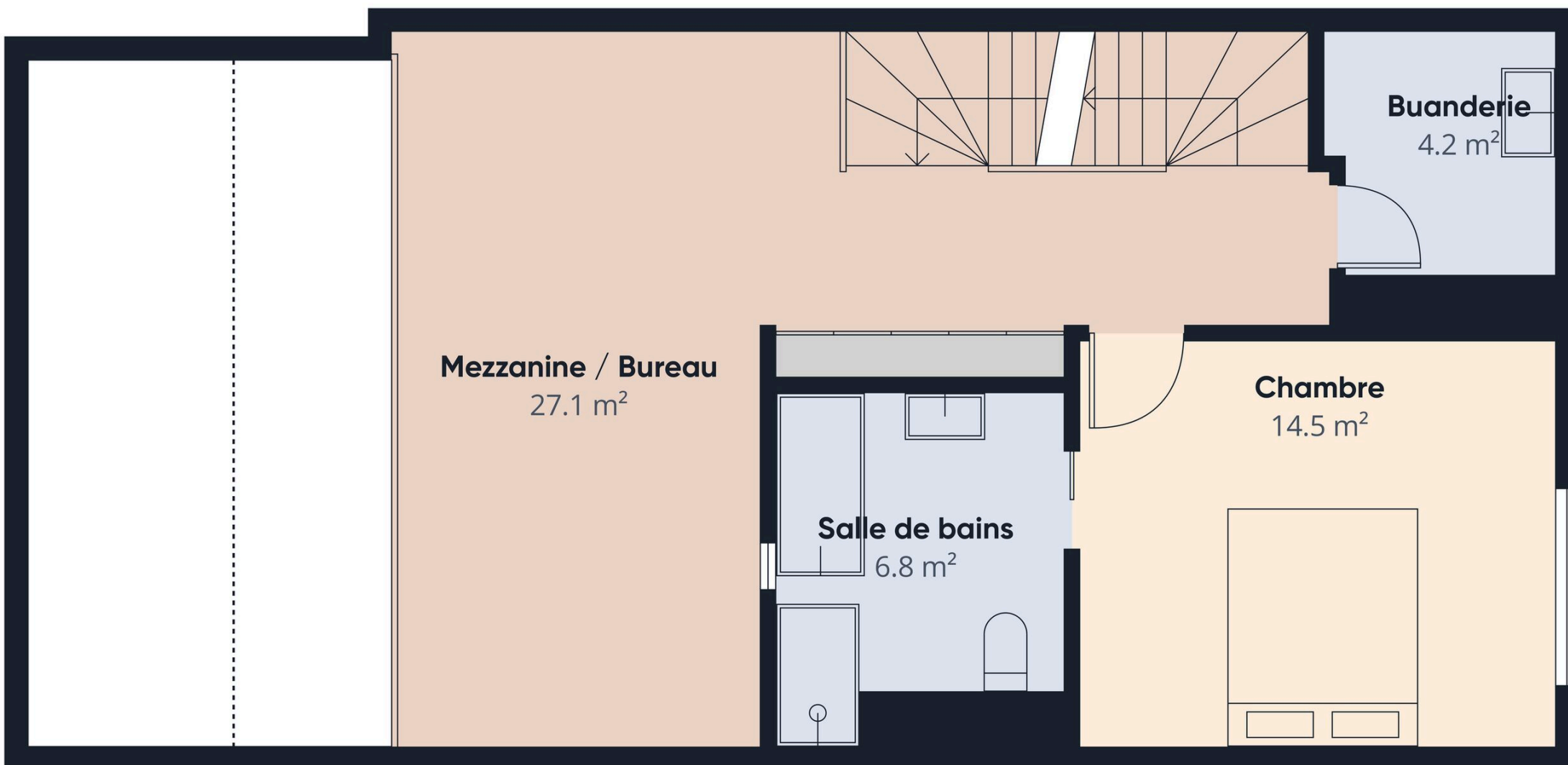


Terrasse

Cuisine / Espace de vie / Séjour  
74.3 m<sup>2</sup>

WC  
3.1 m<sup>2</sup>







**Salle de bains**  
5 m<sup>2</sup>

**Palier**  
3.9 m<sup>2</sup>

**Chambre**  
11.9 m<sup>2</sup>

**Chambre**  
23.6 m<sup>2</sup>





# 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 Perdtemps 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)