

À LOUER

CH-1260 Nyon, Route du Stand 70

EXCLUSIVITE - Bel appartement de 3.5 pièces avec deux balcons

CHF 2'300.-/mois + ch.

 **LOC**  
IMMOBILIER

# Descriptif

## EXCLUSIVITE AGENCE

D HOMES SA vous présente à la location ce bel appartement de 3.5 pièces offrant une surface PPE de 84,5m2.

C'est un appartement lumineux, traversant, situé au 3ème étage d'une résidence. Il possède deux balcons d'environ 9.5m2 chacun. L'immeuble a été construit en 2002 avec des matériaux de qualité et est en bon état général.

## Distribution :

- Hall d'entrée avec rangements
- Cuisine ouverte et entièrement équipée
- Salon-séjour lumineux avec accès sur un balcon
- 2 chambres à coucher avec accès sur un balcon
- 1 salle de bains avec baignoire, lavabo et colonne de lavage
- WC visiteurs

De plus, il possède une cave de 5m2 ainsi qu'une place de parc.

L'appartement est situé sur la commune de Nyon. L'immeuble est implanté dans un quartier résidentiel, proche des commodités (A quelques minutes à pied des commerces et écoles).

Un arrêt de bus est situé à 200m permettant de rejoindre la gare CFF de Nyon en quelques minutes. L'appartement est à 20 minutes en voiture de l'aéroport de Genève.

Loyet net : CHF 2'300.-

Charges : CHF 200

Parking ext. : CHF 100.- Possibilité de louer une deuxième place de parc ext. (en sus CHF 120.-)

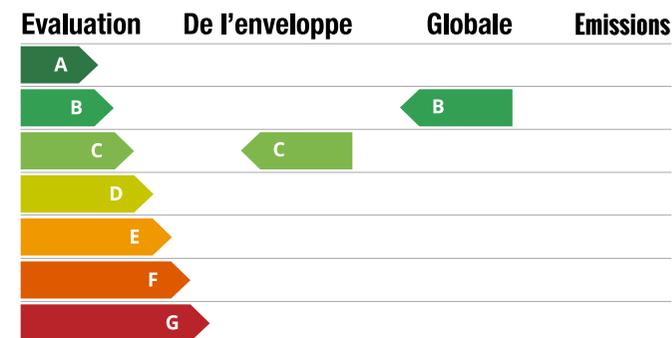
TOTAL : CHF 2'600.-

Disponible à partir du 1er novembre 2024.

Pour les visites : Sandra LE MEVEL : +41 76 382 99 70 ou [sandra@immo-iloc.com](mailto:sandra@immo-iloc.com)

## Efficacité énergétique

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.



# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Référence	<b>5106768</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Pièces	<b>3.5</b>	Standing	<b>Standard</b>
Chambres	<b>2</b>	Surface habitable	<b>75.5 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire	<b>1</b>	Surface pondérée	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>3ème étage</b>	Surface PPE	<b>84.5 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2002</b>	Surface balcon	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Efficacité énergétique	<b>B</b>	Surface cave	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Enveloppe du bâtiment	<b>C</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

<b>Prix de l'objet</b>	<b>CHF 2'300.-/mois + ch.</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Extérieur (non incl.)	<b>1x / CHF 100.-</b>
<b>Prix total</b>	<b>CHF 2'400.-/mois</b>
Charges	<b>CHF 200.-/mois (Forfait)</b>

# Commodités

## Environnement

- > Centre-ville
- > Verdoyant
- > Commerces

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Verdure

- > Entrée/sortie autoroute
- > Ecole primaire

- > Parking

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Cave

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four

## Sol

- > Carrelage

- > Armoires encastrées
- > Double vitrage
- > Lumineux

- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Baignoire

- > Parquet

# Photo(s)











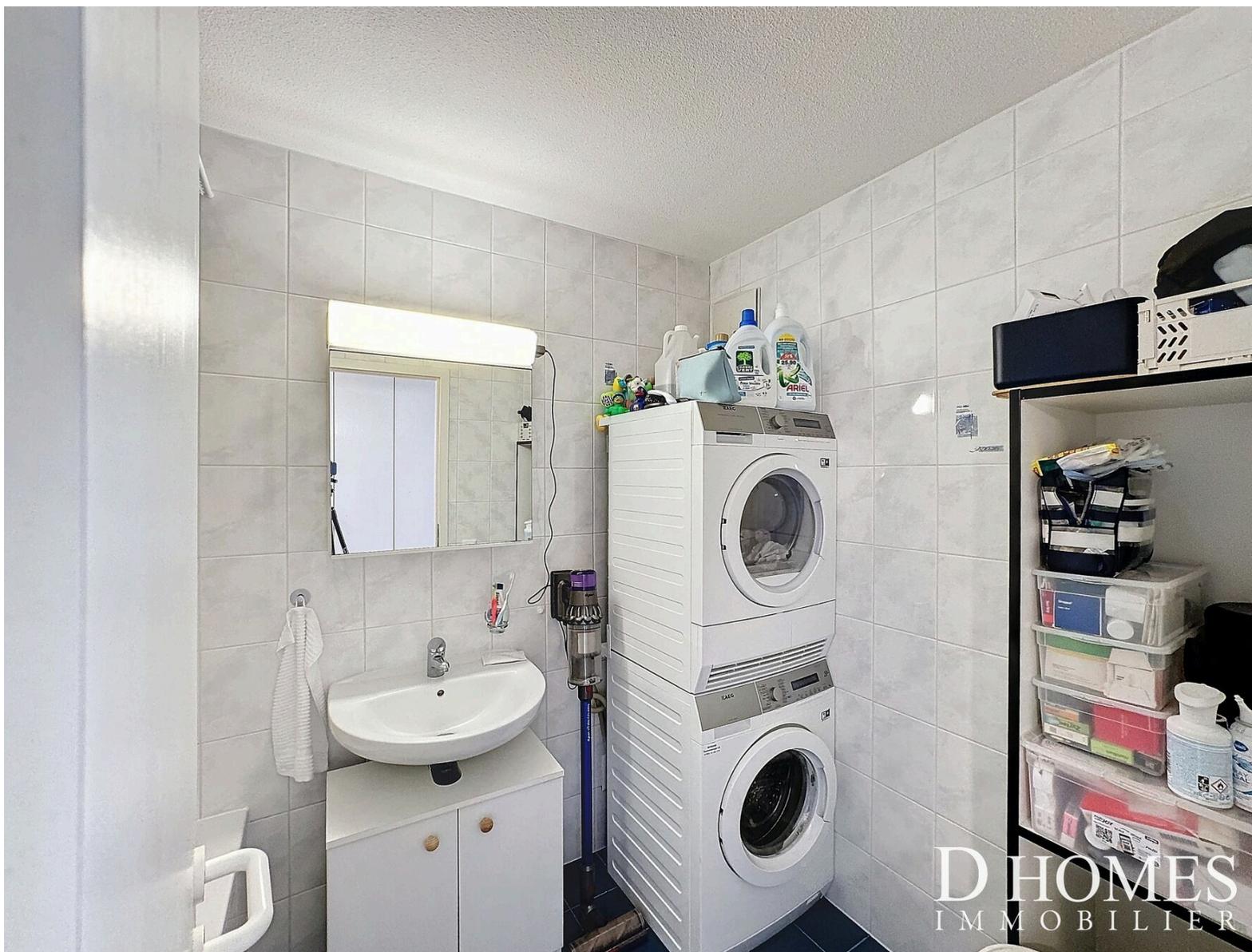




D HOMES  
IMMOBILIER







DHOMES  
IMMOBILIER







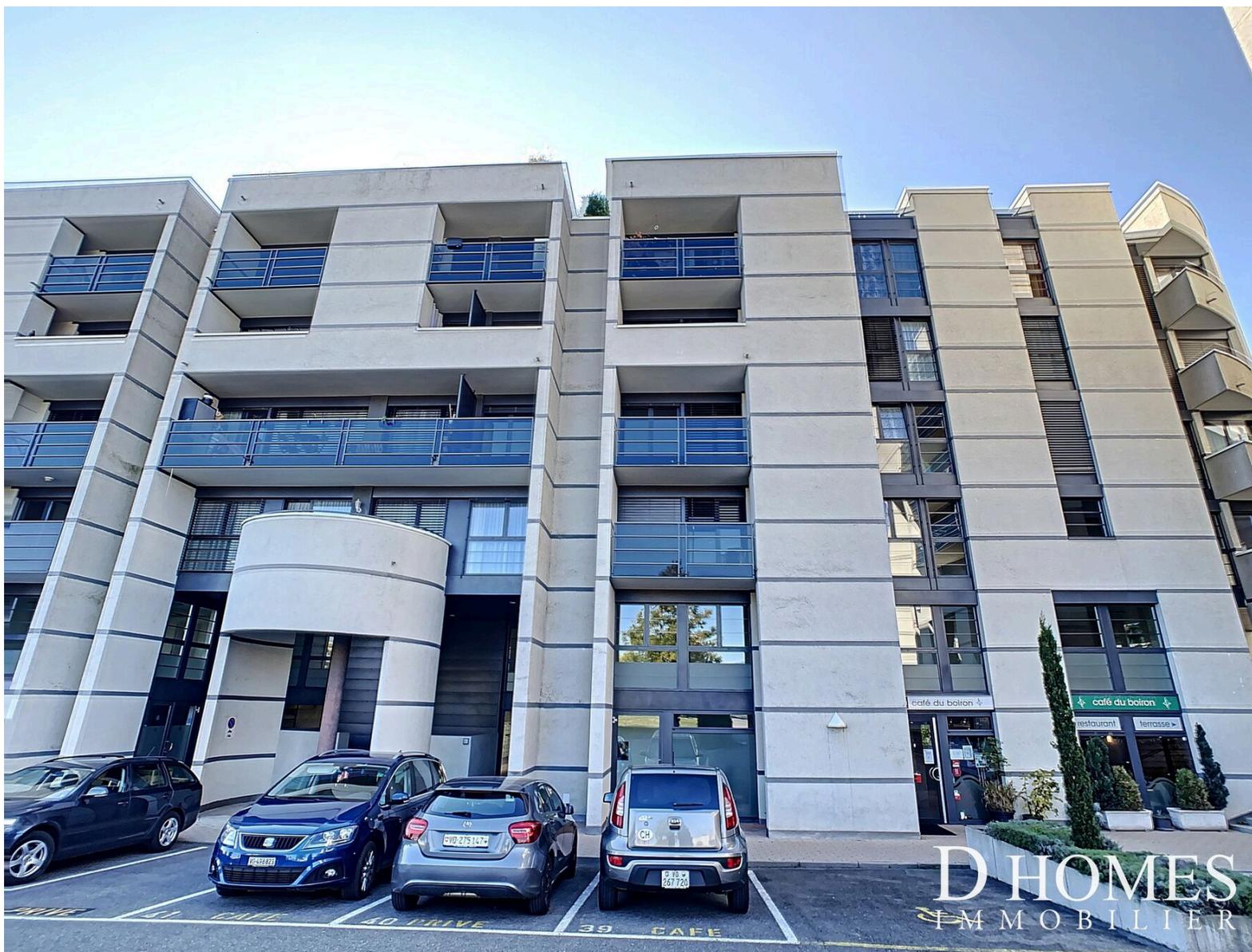




D HOMES  
IMMOBILIER







# Contact

## ILOC Sàrl

Ruelle des halles 1  
1095 Lutry

Tél.: +41 21 566 70 07  
info@immo-iloc.com  
www.immo-iloc.com

## Contact visite

info@dhomes.ch  
Sandra LE MEVEL  
+41 76 382 99 70  
sandra@immo-iloc.com

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---