

# Magnifique maison de 4,5 pièces neuve près du Lac de Gruyère

Nyon

**Loyer net : CHF 2'700.-**

# Présentation

---

Maison contiguë neuve située dans un nouveau quartier résidentiel

Opportunité unique de vivre dans cette très belle maison mitoyenne contemporaine de près de 150 m<sup>2</sup>, située dans un tout nouveau quartier de villas, au pied de la Serbache, rivière qui traverse le village de La Roche. Le lac de la Gruyère est atteignable en moins de 5 minutes en voiture.

De par sa situation d'angle, elle bénéficie d'une belle vue dégagée sur la verdure. Elle profite également d'une généreuse luminosité grâce à ses grandes baies vitrées.

L'accès de la maison se fait par le rez-inférieur qui comporte un WC visiteurs, un hall d'entrée, ainsi que le local technique (pompe à chaleur air/eau). Un espace de rangement est disponible sous l'escalier.

Le rez-supérieur est composé d'une superbe cuisine, particulièrement bien agencée, et ouverte sur un bel espace de vie, pour une surface totale de 60 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une grande terrasse de 40 m<sup>2</sup>.

L'étage comporte une salle de bains/WC, deux belles chambres avec parquet (l'une de 17,5 m<sup>2</sup> et la seconde de 13,4 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une spacieuse chambre parentale de 23 m<sup>2</sup> avec salle de douche/WC attenante. Cette dernière bénéficie, en outre, d'une vue directe et particulièrement apaisante sur la rivière.

A l'extérieur, deux places de parc couvertes complètent le bien (comprises dans le loyer).

Les charges et frais de chauffage sont facturés individuellement et directement au locataire par les fournisseurs.

Ce bien est disponible de suite ou pour date à convenir.

**149.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**4.50**  
Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Charges	N.C
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	4.5
Surface habitable	149 m <sup>2</sup>

---