

**NYON**  
**MAGNIFIQUE**  
**APPARTEMENT EN**  
**TRIPLEX, AVEC**  
**JARDIN**  
**FR. 2'150'000.-**



**Descriptif**

Situation :

Très bel appartement moderne de 5.5 pièces en triplex, avec jardin, situé au rez-de-chaussée d'une résidence de haut standing, au centre de Nyon.

A deux pas de la gare, du centre commercial de La Combe ou du vieux Nyon, il est possible de se déplacer à pied, à vélo ou en bus.

L'appartement profite d'un accès direct à un espace détente aménagé avec une piscine intérieure, un jacuzzi et un centre Wellness. Celui-ci n'est accessible qu'aux copropriétaires.

L'immeuble bénéficie d'un ascenseur.

Année de construction :

2011

Disponibilité :

à convenir

Commodités :

Taux d'imposition à Nyon : 0.61

École primaire, secondaire, gymnase et écoles supérieures à Nyon

Commerces, poste, restaurants

Transports publics (train, bus)

Aéroport de Genève à 15 minutes

Surfaces :

Habitable	env. 174m <sup>2</sup>
Terrasse	env. 24m <sup>2</sup>
Balcons	env. 8m <sup>2</sup>
Jardin	env. 144m <sup>2</sup>

Distribution :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée avec rangements

Séjour

Cuisine ouverte sur salle à manger

WC visiteurs

Terrasse et jardin

Etage :

Chambre à coucher avec salle de bains attenante et balcon

Deux chambres à coucher dont une avec balcon

Salle de bains

Rez inférieur :

Grande pièce disponible avec saut de loup

Salle de bains

Buanderie

Accès direct à l'espace détente

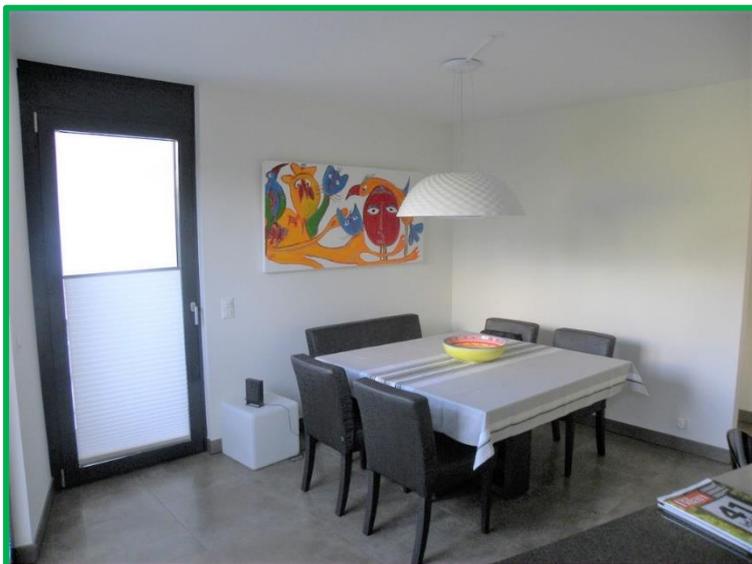
Cave d'env. 18m<sup>2</sup>

Deux box fermés au 1<sup>er</sup> sous-sol (N° 10 et 19)

Chauffage au gaz au sol et panneaux solaires pour la production d'eau chaude

Charges mensuelles PPE : env. Fr 1'160.-





*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse  
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: [info@gem-immo.ch](mailto:info@gem-immo.ch)  
[www.gem-immo.ch](http://www.gem-immo.ch)*



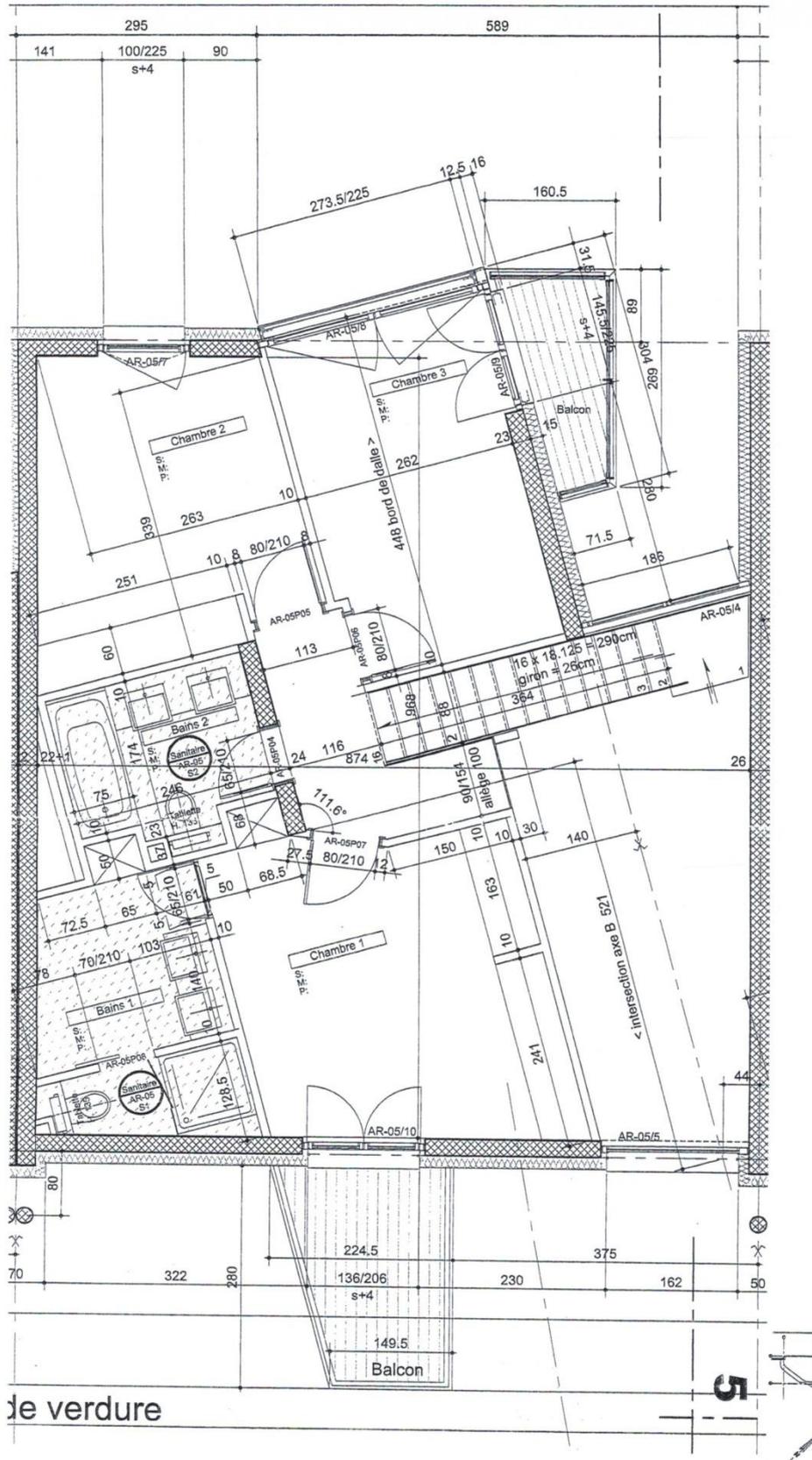
*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse  
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: [info@gem-immo.ch](mailto:info@gem-immo.ch)  
[www.gem-immo.ch](http://www.gem-immo.ch)*



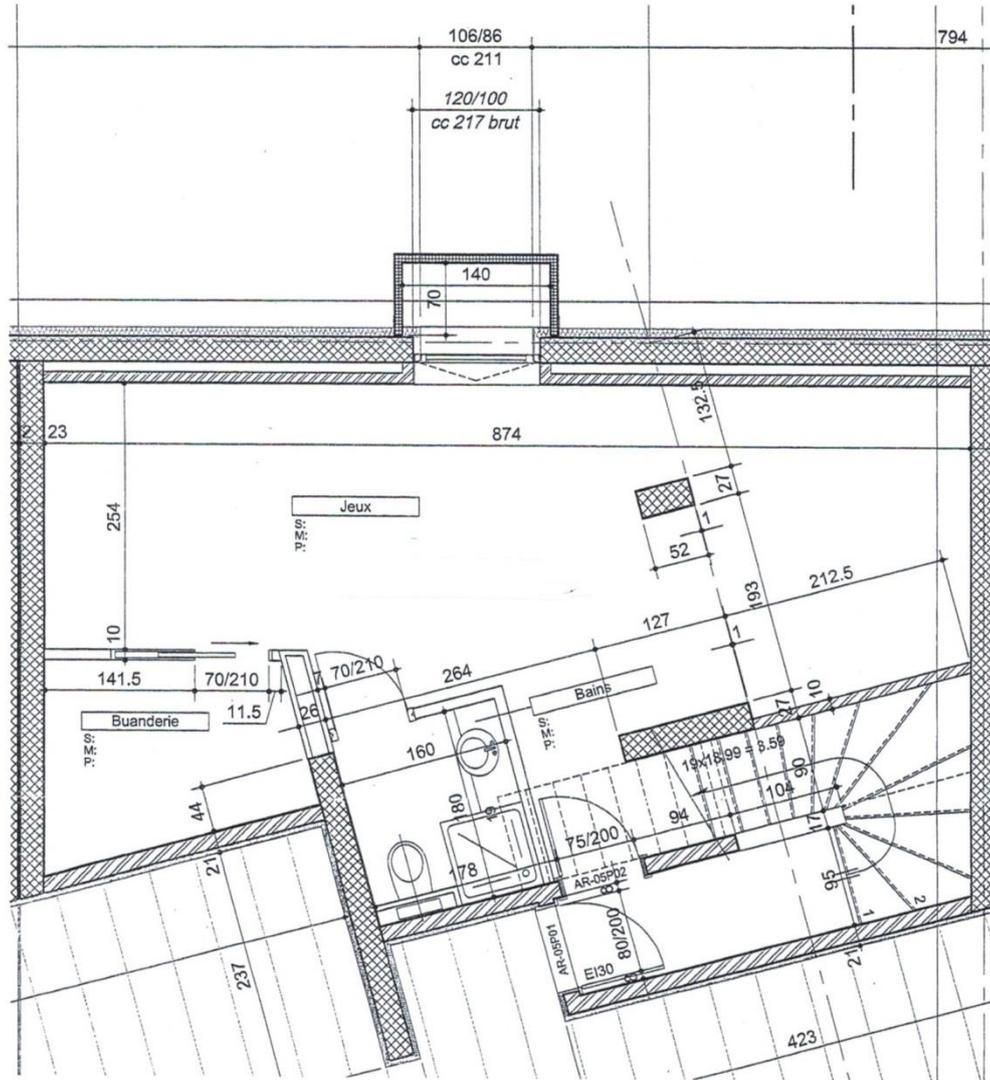
*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse  
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: [info@gem-immo.ch](mailto:info@gem-immo.ch)  
[www.gem-immo.ch](http://www.gem-immo.ch)*



## Plan de l'étage



*Plan du rez inférieur*



*Plan du 1<sup>er</sup> sous-sol (cave, garages)*



## Registre foncier

### Extrait du registre foncier Propriété par étages Nyon /

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



#### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5724 Nyon  
Tenue du registre foncier fédérale  
Numéro d'immeuble  
Forme de registre foncier fédérale  
E-GRID  
Immeuble de base B-F Nyon 5724  
Quote-part 30/1'000  
Droit exclusif

23.07.2009 012-2009/3141/0 Modification de PPE

Premier sous-sol :  
Cave, garage(s) (places 10 et 19)  
Rez-de-chaussée inférieur, rez-de-chaussée et premier étage :  
Appartement avec deux terrasses et deux balcons

constituant le lot 5 des plans

Observation  
Feuillet de dépendance  
Estimation fiscale

#### Propriété

#### Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

16.07.2008 012-2008/3139/0 Règlement de PPE ID.012-2008/001056

#### Servitudes

16.07.2008 012-2008/3141/0 (D) Usage de terrasse et jardin ID.012-2008/001068 à charge de B-F Nyon 5724/

#### Charges foncières

Selon le registre foncier

#### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

#### Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

#### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

#### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

*Les données indiquées sur ce dossier n'engagent pas contractuellement la société GEM Immobilier*

**Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse**  
**Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: info@gem-immo.ch**  
**www.gem-immo.ch**