

Appartement rénové avec goût + de 100 m² à 10' de la gare

4.5 pièces de 104 m² lumineux avec balcon, cave et place de parc intérieure



Des espaces refaits et une adresse pratique à Nyon

Au 2^e étage de la résidence Les Fontaines au Chemin du Joran 4a cet appartement de 4.5 pièces réunit 3 chambres, un séjour avec balcon, une cuisine ouverte, 2 salles d'eau et une buanderie. La cuisine, la salle de bain, le WC visiteur et les sols ont été refaits fin 2021.

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Appartement de 4.5 pièces à Nyon

Lumineux appartement familial, rénové avec soin et proche de toutes commodités.



Adresse:

Chemin du Joran 4a
1260 Nyon

Commodités et accès:



190 m

Pharmacie



330 m

Commerces



160 m

École privée



200 m

Bus

Efficacité de l'enveloppe:

D

Efficacité globale:

C

Descriptif:

Dès l'entrée, on découvre un espace de vie lumineux réunissant le séjour et la cuisine ouverte. Le salon se prolonge sur un balcon aux lignes arrondies, tandis que la cuisine, agrémentée d'un îlot, joue sur le contraste entre des façades blanches et un plan de travail sombre, assorti à la crédence. Elle est équipée d'appareils Siemens encastrés, notamment d'un four combiné vapeur et d'une large plaque à induction de 80 cm.

Un couloir mène aux 3 chambres, à la salle de bain, au WC visiteur et à un réduit avec machines à laver.

Les chambres laissent le choix entre une chambre parentale, des chambres d'enfants ou un bureau. La salle de bain avec baignoire et paroi de douche et le WC visiteur partagent un carrelage gris de grand format et des miroirs lumineux.

Le séjour et les chambres sont revêtus d'un parquet de chêne posé lors des travaux de 2021. Le tableau électrique et les prises ont été remplacés à la même période, avec contrôle OIBT.

Prix de vente: CHF 1'240'000.-

En sus : place de parc à CHF 40'000.-

Nb. de pièces:	4
Nb. de chambres à coucher:	3
Nb. de salles de bain:	1
WC visiteur:	1
Surface balcon:	8 m²
Surface habitable:	100 m² env.
Surface pondérée:	104 m² env.
Etage:	2e - avec ascenseur
Système de chauffage:	Au sol (collectif)
Cave:	Oui - sous-sol
Place de parc intérieure:	Oui

Année de construction:	1993
Etat:	Rénové fin 2021

Fonds de rénovation:	CHF 196'961.75
Charges mensuelles 2025:	CHF 568.54

Immeuble et copropriété

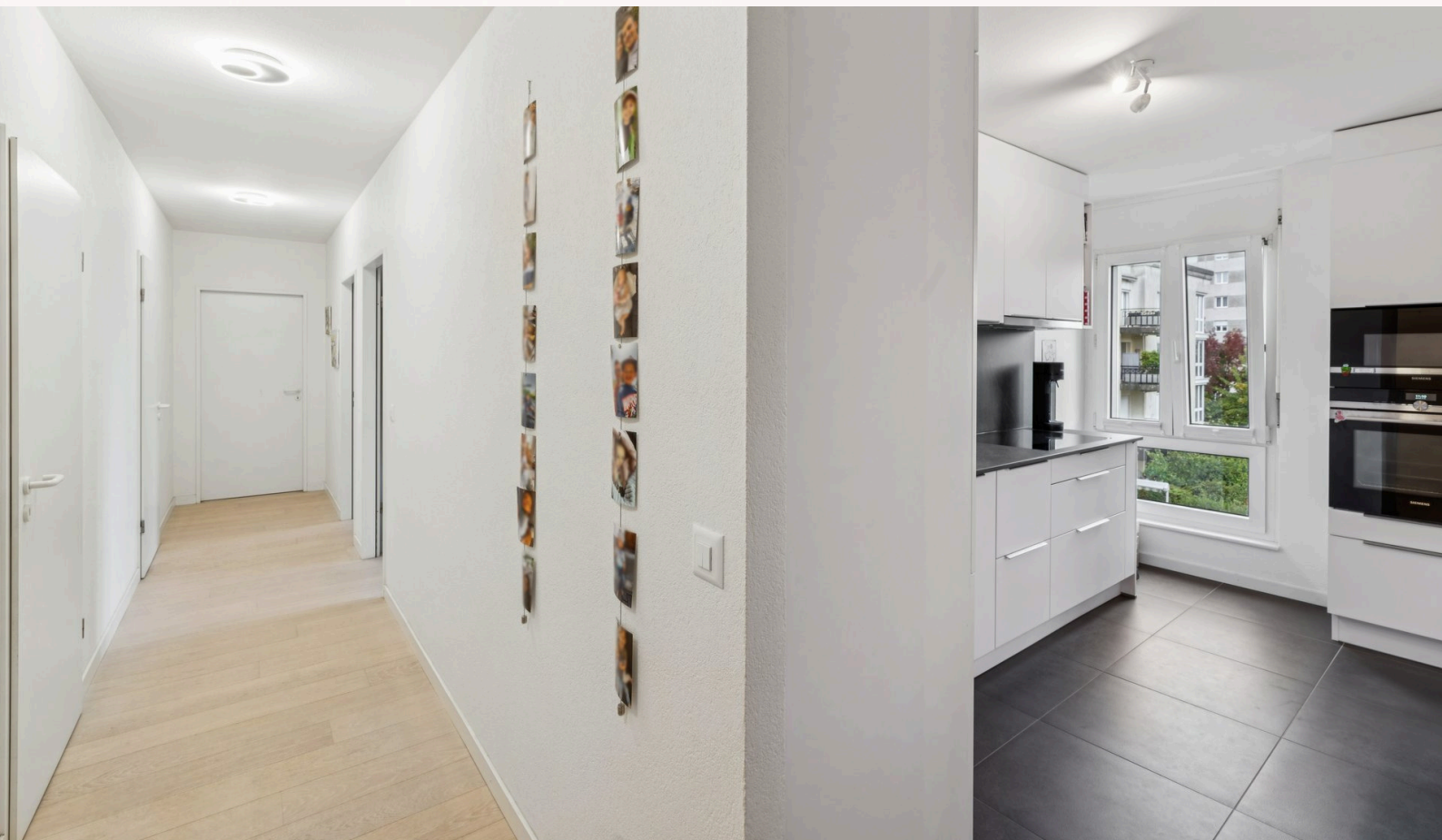
Construit en 1993, l'immeuble D compte un sous-sol, un rez, 3 étages et un attique. La copropriété, gérée par Naef Immobilier Nyon, réunit 14 appartements et 5 locaux dont 4 surfaces administratives. Des panneaux photovoltaïques ont été posés sur le toit en 2024 financés par le fonds de rénovation.

Le règlement de la copropriété admet une activité professionnelle dans un logement, tout comme la présence d'animaux, tant que les voisins n'en sont pas gênés.

Cave et place de parc

La cave se trouve au sous-sol, dans l'abri de protection civile qui accueille toutes les caves de l'immeuble.

La place de parc intérieure numéro 50 se trouve dans les garages souterrains de la résidence. Son usage exclusif est attaché à l'appartement par une servitude inscrite au registre foncier. Elle est proposée en sus du prix de l'appartement. Les garages ont leur propre administration et leurs charges se répartissent selon le nombre de places.



Commodités

Bus 803, arrêt Les Jouvencelles	environ 200 m
Gare de Nyon	8 minutes en bus, environ 21 minutes à pied
Genève	environ 16 minutes en train direct depuis Nyon
Lausanne	28 à 34 minutes en train direct depuis Nyon
Pharmacie des Fontaines	environ 190 m
Coop Pronto	environ 330 m
Migros, centre commercial Porte de Nyon	environ 400 m
Hôpital de Nyon	environ 900 m
Collège Champittet, école privée	environ 160 m
Écoles primaires du Cossy et du Couchant	environ 900 m
Établissement secondaire de Nyon Marens	environ 800 m
Jardin Charlotte Olivier	environ 230 m
Port de Nyon et rives du lac	environ 2,1 km

Le quotidien se règle à pied. Une pharmacie, un supermarché et l'arrêt du bus qui rejoint la gare de Nyon se trouvent à quelques minutes, tout comme des écoles et un espace vert. Depuis la gare, des trains directs mènent à Genève et à Lausanne.

Distances à pied depuis l'immeuble et horaires relevés en octobre 2026, à titre indicatif. Le bus 803 passe toutes les 15 minutes en journée en semaine. L'école publique attribuée dépend de l'adresse et se confirme auprès de la Ville de Nyon.











Plan



Plan indicatif, non contractuel.

Contact

Notre société allie **expertise** et **service personnalisé**. Chaque projet immobilier est unique et mérite une attention sur mesure, c'est pourquoi nous proposons un conseil 360° pour vous guider à chaque étape, de l'évaluation à la finalisation. Notre approche globale et notre expertise vous garantissent un accompagnement optimal, intégrant tous les **aspects juridiques, financiers et marketing**. Faites confiance à notre équipe chaleureuse et professionnelle pour transformer vos ambitions immobilières en réalité.



YANN ZIMMER
Courtier



CÉDRIC BORBOËN
Courtier

Vos interlocuteurs:

Yann Zimmer
+41 79 749 79 84
yann@impulseproperties.ch

Cédric Borboën
+41 79 590 96 49
cedric@impulseproperties.ch

Agence

Route du Simplon 16
1094 Paudex

Notre plus belle vitrine ? La voix de nos clients...

Consultez nos avis Google !

