

GINGINS, VAUD, SUISSE

Un domaine d'exception à proximité de Genève!

Cette vaste propriété se caractérise par son calme absolu ainsi que par un sentiment d'espace exceptionnel et unique.



Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Un emplacement idyllique aux portes de Genève

Cette grandiose propriété est située en retrait de la charmante commune de Gingins.

Ce petit village vaudois, niché dans un écrin de verdure, se situe à seulement quelques minutes de Nyon.

Profitant d'un cadre très privatif, tout en étant à 15 minutes de Genève et de son aéroport international ainsi qu'à 30 minutes de Lausanne, ce domaine ravira toutes les personnes en quête d'une situation unique et privilégiée.

De plus, sa proximité avec les axes autoroutiers facilitera tous vos déplacements.





PRÉSENTATION

Un domaine unique en son genre!

Cette maison de maître offre une surface habitable d'environ 1'700 m², répartie sur deux étages. Les pièces de réception, en enfilade, donnent sur des spacieuses terrasses en marbre.

Le rez-de-chaussée est composé d'un majestueux hall d'entrée, sublimé par une fontaine en marbre du Vietnam. Le deuxième hall qui dessert notamment les divers salons ne vous laissera pas indifférent. En effet, cette pièce maîtresse est subjuguée par un magnifique lustre suspendu venant embrasser le sol en marbre de Calacatta comme une robe de haute couture. Une majestueuse et unique montée d'escalier permettra d'accéder à la partie nuit.

Le salon principal, deuxième pièce maîtresse de cette demeure, est au bénéfice d'une magnifique hauteur sous plafond, d'une lumière naturelle optimale notamment grâce aux nombreuses baies vitrées. Un espace idéal pour y recevoir les convives ou pour des moments de partage en famille.

Pour une atmosphère plus festive, vous aurez le loisir de pouvoir utiliser le magnifique bar incrusté de malachite, une pierre précieuse et si recherchée. La salle à manger face au parc vous permettra de recevoir plus de 10 personnes.

Un salon aux couleurs de l'Inde saura vous séduire par son ambiance chaleureuse, sa cheminée et son plafond en cuivre. La cuisine est équipée, digne des plus grands restaurants.

Pour le bien-être, un hammam incrusté d'or, un salon de coiffure, un salon de manucure ainsi qu'une salle de sport vient agrémenter le rez-de-chaussée. Ce niveau profite

également de la chambre de maître équipée d'un salon avec cheminée, de deux dressings, dont un sur deux étages et une magnifique salle de bains avec accès sur une terrasse privative équipée d'une douche, d'une cheminée et d'un jacuzzi.

Pour votre activité professionnelle, il vous sera possible de recevoir par une entrée indépendante vos partenaires grâce à une grande salle de conférence agrémentée d'un bureau principal.

L'étage se répartit sur deux ailes. La partie orientée Ouest est composée de 2 spacieuses chambres à coucher en suite et un salon avec cheminée. Quant à l'aile orientée Est, cette dernière offre une lumineuse mezzanine surplombant le salon de réception principale ainsi que 3 grandes chambres à coucher en suite, un salon TV et une salle de divertissement équipée d'un home cinéma, d'un balcon et d'un bar avec cheminée

Le sous-sol est entièrement excavé et abrite notamment les pièces techniques et de rangements. De plus, la villa comporte un ascenseur qui dessert l'ensemble des étages.

Un pavillon indépendant, implanté au Nord de la propriété, est dédié au logement pour le personnel. Il est entièrement rénové et dispose d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre en suite et d'une seconde chambre à coucher.

Cette splendide et rare demeure aux finitions luxueuses offre tout ce que peut attendre une clientèle exigeante et internationale. Elle ne vous laissera pas indifférent.

PRIX : Sur demande



Un vrai chef d'œuvre

Cette maison de maître édiée dans les années 1970 a subi une transformation totale qui s'est terminée courant de l'année 2022. Plusieurs années ont été nécessaires pour transformer cette propriété en un vrai chef-d'œuvre.

Vous serez subjugués par les matériaux précieux, les finitions et équipements technologiques et domotiques les plus luxueux.

Pour une sécurité maximale, cette propriété est équipée de fenêtres pare-balles et dispose également d'une pièce coffre-fort en cas de danger. L'intérieur de la propriété est d'une élégance sans nom, un travail d'orfèvre a été réalisé pour rendre ce lieu exceptionnel et unique.







AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

4 hectares d'espaces extérieurs

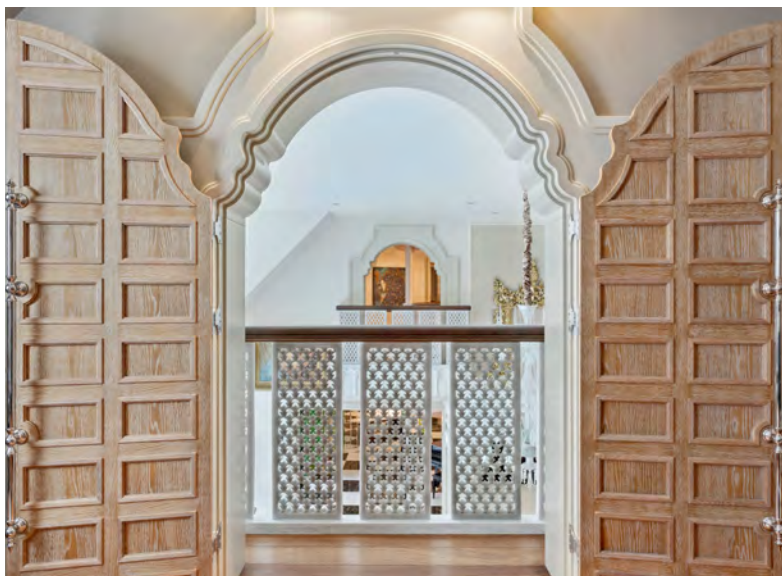
Implanté au coeur d'un magnifique parc privé de 40'000 m², le domaine se compose d'une spectaculaire maison de maître, qui garantit une discrétion absolue et unique.

La propriété dispose notamment d'un pavillon indépendant, d'un court de tennis, d'un garage double et couvert pour plusieurs véhicules, d'une magnifique pergola en marbre blanc sublimée par des pierres semi-précieuses construite au-dessus d'un bassin d'eau pour la relaxation et la méditation et qui fut spécialement conçue pour les chutes de neige et des intempéries, d'une piscine extérieure de 25 mètres et d'un étang, le tout sécurisé par un portail majestueux unique en cuivre et une annexe pour la sécurité. L'environnement est calme, verdoyant et très privé.

Le domaine est orienté Sud-Ouest et bénéficie d'un magnifique dégagement sur les Alpes. Il est entièrement clôturé et bordé de haies vives. Il est agrémenté de buissons de variétés diverses, ainsi que de magnifiques arbres centenaires, que vous pouvez admirer grâce aux chemins en pavés à travers le parc. Dès la nuit tombée, l'extérieur de la bâtisse et sa végétation luxuriante sont sublimés par les nombreux éclairages et mashals qui viennent compléter le tableau idyllique de ce bien exceptionnel.











DISTRIBUTION

Rez-de-chausée

- Une somptueuse entrée avec belle hauteur sous plafond et fontaine en marbre du Vietnam
- Un bureau avec salle de conférence et entrée indépendante
- 2^e impressionnant hall de distribution, agrémenté d'un magnifique lustre fait à la main et d'une montée d'escalier unique au monde
- Un espace ouvert dédié au piano à queue
- Une chambre à coucher en suite équipée, d'une cheminée, d'un salon, d'un dressing Monsieur, d'un grand dressing Madame avec accès à une safe-room ventilé, une salle de bains et accès à une terrasse privative équipée d'une douche, d'une cheminée et d'un jacuzzi
- Un salon de réception avec belle hauteur sous plafond et vue sur la terrasse principale et le parc
- Un salon avec cheminée et bar en malachite équipé d'un réfrigérateur à vin
- Un temple avec vue sur la pergola
- Un salon de réception
- Une salle à manger
- Un salon / salle à manger au style indien, équipé d'une cheminée au gaz et d'un plafond en cuivre
- Une grande cuisine professionnelle, entièrement équipée avec réfrigérateur, fours traditionnels, four à pizza, tandoor, ventilée avec une machine Eco confort et une zone de cuisine pressurisée.
- Une zone de stockage au sec

Une partie de la propriété dédiée au personnel de maison :

- Une salle à manger
- Un wc
- Une chambre à coucher en suite
- Un passe-plat
- Un hammam avec salles de vapeur et de massage
- Un salon de coiffure, manucure et wc
- Une salle de sport entièrement équipée

1^{er} étage

- Un bureau avec accès indépendant
- Une salle de jeux/home cinéma avec balcon côté est, équipé d'un bar et d'une cheminée
- Un passe-plat
- Un salon TV pour les invités
- Une chambre à coucher en suite avec salle de bains pour les invités
- Une chambre à coucher en suite avec salle de bains pour les invités
- Une chambre à coucher en suite, avec salon et vue sur le séjour principal de la propriété, dressing et salle de bains
- Un long couloir de distribution

Partie enfants

- Un salon avec cheminée et vue sur l'entrée principale de la propriété
- Une chambre à coucher en suite avec balcon ouest, salle de bains/wc, armoires encastrées et dressing
- Une chambre à coucher en suite avec balcon sud, cheminée et salle de bains/wc

Sous-sol

- Un disponible
- Un vide sanitaire dédié au système de ventilation
- Une cave
- Accès à une pièce technique dédié au gaz
- Un local technique pour le wifi, la ventilation et le tableau électrique
- Un local technique avec les ballons d'eau chaude (électricité, solaire, gaz et pompe à chaleur)
- Un couloir dédié à la tuyauterie
- Accès indépendant
- Local piscine
- Une chambre en suite avec salle de douche/wc
- Plusieurs caves/espaces de rangements
- Une grande buanderie

Aménagements extérieurs

- Une piscine chauffée de 25 mètres de long, télescopique, ouverture automatique à l'aide de panneaux solaires, équipée d'un système à vagues, massages et contre-courant
- Plusieurs terrasses en marbre avec cheminées
- Un magnifique parc aux multiples essences et arbres centenaires
- Éclairage extérieur
- Arrosage automatique
- Plusieurs chemins en pavés à travers la propriété
- Parcelle entièrement clôturée, agrémentée de deux portails
- Un couvert à l'entrée, permettant d'abriter les véhicules et les personnes lors de leur arrivée à la propriété
- Douches extérieures
- Jacuzzi
- Mashals de gaz au sud et au nord de la maison, télécommandable via une application mobile
- Un étang
- Un terrain de tennis
- Une pergola

Maison annexe

- Une cuisine ouverte sur le séjour
- Une véranda
- Une chambre à coucher en suite avec salle de douche/wc
- Une chambre à coucher ou salon supplémentaire

2^e maison annexe :

- Une maison pour la sécurité avec salle de bains

3^e annexe

- Un garage double
- Un couvert pour 3 véhicules



CONTACT

Cardis SA
Rue de Rive 26
1260 Nyon



Edouard Fragnière
Exceptional Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch



Hugo dos Santos
Broker, Trustee
+41 76 368 20 03
hugo.dossantos@cardis.ch

La passion de la réussite.