

FOUNEX



SUPERBE APPARTEMENT AVEC TERRASSE VUE LAC

CHF 1'640'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



126 m²

n° réf. **034662**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Denis Veyrenche
+41 76 842 42 58
denis.veyrenche@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

EN EXCLUSIVITE CHEZ SOTHEBY'S

Superbe appartement de 4,5 pièces avec jardin, terrasse et vue lac

Idéalement situé dans la commune très recherchée de Founex, ce superbe appartement séduit par son élégance, ses volumes généreux et son cadre de vie privilégié à proximité du Lac Léman.

L'espace de vie principal s'ouvre sur un vaste salon baigné de lumière, sublimé par une cheminée ouverte qui confère à la pièce une atmosphère chaleureuse et raffinée. La cuisine ouverte, entièrement équipée et dotée d'un îlot central, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial pensé pour recevoir et partager des moments privilégiés.

Cet espace de réception se prolonge naturellement

vers l'extérieur grâce à une magnifique terrasse de 40 m² exposée sud-est, offrant une vue dégagée sur le lac. La terrasse se prolonge autour de l'appartement. Le bien propose également un jardin privatif d'environ 100 m², créant un véritable havre de paix entre intérieur et nature.

La partie nuit se compose de trois chambres, dont une belle suite parentale avec salle de douche privative, tandis que les deux autres chambres se partagent une salle de bains ainsi qu'un WC visiteurs au même niveau.

Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire particulièrement appréciable pouvant être utilisé selon les envies : coin nuit, salle de jeux, espace cinéma ou bureau, apportant ainsi une grande flexibilité d'usage.

Au sous-sol, le bien bénéficie d'équipements

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

complets avec une buanderie collective, un local technique collectif, une cave privative ainsi qu'un garage fermé garantissant confort et fonctionnalité au quotidien.

Alliant volumes, luminosité et prestations de qualité, cet appartement offre un cadre de vie rare et privilégié dans l'une des communes les plus recherchées de la région lémanique.

Annexes: 1 place de parc extérieure + Garage 50000 CHF

Prix Total : 1 690 000 CHF

SURFACES

Surface habitable	126 m ²
Surface jardin	100 m ²
Surface terrasse	42 m ²
Surface cave	11 m ²
Surface utile	170 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 375.-/mois

DISTANCES

Transports publics	962 m
Ecole primaire	1620 m
Commerces	1218 m
Restaurants	1103 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Superbe appartement de 4,5 pièces avec jardin, terrasse et vue sur le lac

Situé dans la commune très recherchée de Founex, ce superbe appartement séduit par ses volumes lumineux, son élégante pièce de vie avec cuisine ouverte et cheminée, ainsi que par sa magnifique terrasse exposée sud-est offrant une vue dégagée sur le Lac Léman.

Il dispose également de trois chambres dont une suite parentale, d'un espace sous combles polyvalent, ainsi que d'un jardin privatif et d'un garage fermé, offrant un cadre de vie aussi confortable que privilégié.

Présentation du village de Founex

Située sur la prestigieuse région de La Côte, la commune de Founex bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel entre lac et nature.

Dominant les rives du Lac Léman, ce charmant village résidentiel séduit par son atmosphère paisible et son environnement verdoyant.

Très apprécié pour sa qualité de vie, Founex offre un équilibre idéal entre tranquillité et proximité des centres urbains.

La commune se situe à seulement quelques minutes de Nyon et à environ vingt minutes de Genève.

Le village est entouré de vignobles et de paysages naturels offrant de magnifiques panoramas sur le lac et les Alpes.

Founex est également réputé pour ses infrastructures de qualité et sa proximité avec plusieurs écoles internationales.

Son caractère résidentiel et son ambiance conviviale en font un lieu particulièrement recherché sur l'arc lémanique.

Entre charme authentique, nature et accessibilité, Founex représente aujourd'hui l'une des adresses les plus prisées de la région.

INFORMATIONS

Année de construction	1982
Sous-sol	1
Année de rénovation	2019
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Electrique
Type de chauffage	Electrique

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Lac
- Port
- Port de plaisance
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare routière
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

- Jardin

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'640'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix box ①	CHF 35'000.-
Prix total	CHF 1'690'000.-
Disponibilité	A convenir

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.

- Toute la journée

VUE

- Lac
- Alpes

STYLE

- Classique



Terrasse vue Lac



Salle à manger avec accès terrasse



Cuisine équipée avec îlot



Salon avec cheminée



Chambre Parentale



Chambre 2



Chambre 3



Salle de cinema ou de jeux



Piece a vivre



Salle de bain+wc