

# BEGNINS



Élégance et panoramas : propriété unique à  
Begnins

**CHF 4'700'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



13.5



5



450 m<sup>2</sup>

n° réf. **036452d**



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

**Victorien Gicquel**  
+41 78 233 83 03  
victorien.gicquel@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Villa contemporaine absolument unique située sur les hauteurs du lac Léman, offrant une magnifique vue plongeante sur le lac et les Alpes. Venez découvrir cette villa moderne et atypique, qui a été agrandie en 2011 ou l'excellent goût et la qualité des aménagements intérieurs séduira l'amateur de biens d'exceptions.

Logée au cœur de Begnins sur un terrain superbement aménagé et arboré, cette propriété d'exception distribuée sur 3 niveaux et composée de 5 chambres et de 3 salles de bains offre environ 450 m<sup>2</sup> habitables. Menée par une élégante entrée privée, vous y découvrirez de belles pièces de réception ouvrant sur plusieurs terrasses paysagées, orientées plein sud. L'intérieur propose des matériaux de très haut standing, une décoration soignée et raffinée et toutes les pièces sont très lumineuses. Divers espaces de vie ont été soigneusement aménagés afin d'en

apprécier tant le volume que l'intimité ainsi que le splendide panorama environnant.

L'ensemble de la propriété se trouve dans un état d'entretien irréprochable.

Si vous êtes à la recherche de modernité et de prestations haut de gamme vous êtes au bon endroit !

Cette propriété d'exception jouissant ainsi du panorama époustouflant sur le lac Léman et les Alpes est un véritable chef d'œuvre et ne laissera personne indifférent !

À mi-chemin entre Genève et Lausanne, cette luxueuse propriété vous offre le lac Léman et la chaîne des Alpes en toile de fond ainsi tout le confort nécessaire logé dans un décor idyllique sur la charmante commune de Begnins. Son orientation lui

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

confère un ensoleillement optimal et son emplacement paisible mais au centre du village offre un accès direct à toutes les commodités. Cette commune a l'incroyable capacité d'offrir tout le nécessaire à ses habitants: poste, écoles, restaurants, épicerie, activités sportives et culturelles, etc... En effet, vous atteignez les autoroutes en 2 minutes, les villes de Nyon en 10 minutes et Gland en 5 minutes et celles de Genève et Lausanne en 30 minutes.

Réputée pour ses zones viticoles, la commune a opté pour une croissance modérée, privilégiant ainsi la qualité de vie de ses habitants et la pureté de ses paysages champêtres.

**SURFACES**

Surface habitable	450 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1000 m <sup>2</sup>
Surface jardin	761 m <sup>2</sup>
Surface utile	663 m <sup>2</sup>
Volume	1736 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	13.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	5
Année de construction	2007
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	235 m
Ecole primaire	1695 m
Commerces	500 m
Restaurants	160 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

Aile Est

- Grand hall d'entrée avec vestiaire
- Buanderie et local technique
- Dressing et rangement
- Chambre à coucher d'invitée avec salle de douche en suite et accès vers la terrasse
- Couloir de distribution avec rangement et accès vers l'étage supérieur
- Abri atomique utilisé comme espace de rangement

- Garage double ave espace de rangement et porte automatique

Aile Ouest

- Grand WC visiteurs
- Espace SPA composé d'un salon de détente, d'une salle de sport, une douche ouverte, un sauna et une vue panoramique sur le lac
- Ascenseur

**Rez supérieur**

- Immense pièce de vie très lumineuse avec de nombreux accès vers les différentes terrasses
- Salon d'invité avec poêle et accès vers la terrasse
- Salon TV avec accès vers la terrasse
- Salle à manger accès vers la terrasse
- WC visiteurs
- Superbe et grande cuisine de la marque ARCLINEA avec ilot centrale, four, lave-vaisselle, machine à café intégrée, frigo américain ainsi qu'un accès vers la terrasse
- Arrière cuisine avec accès séparé
- Bureau indépendant avec bar, superbe vue sur le lac et les Alpes, accès vers la terrasse, pouvant être utilisé comme chambre à coucher et créer une salle de bains

**1er niveau**

- Couloir de distribution
- Espace dressing
- Salle de douche avec vue sur les vignes
- Chambre à coucher avec armoires vue panoramique et accès vers le balcon
- Chambre à coucher avec armoires vue panoramique et accès vers le balcon
- Chambre à coucher avec espace dressing, salle de bains douche en suite, vue panoramique et accès vers le balcon





## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Garage simple
- Terrasse roof-top
- Terrasse qui fait le tour de la propriété avec diverses expositions et offrant des vues direction Lausanne et Genève
- Jardin
- Local arrière cuisine

## REMARQUES

La maison a été construite en 2007 et a subi une extension en 2011.

A noter qu'il n'y a pas de réserve de construction pour cette propriété. Il y a même eu une dérogation pour permettre la construction de l'extension de la propriété.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Parking
- Garage

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Garage
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Sauna
- Salle fitness

- Spa
- Poêle suédois
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Four
- Four à vapeur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Machine à café encastrée
- Cuisinière à gaz
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Alarme
- Interphone
- Portail électrique

**SOL**

- Parquet
- Pierre
- Béton lissé

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 4'700'000.-****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.

## **VUE**

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes
- Alpes

## **STYLE**

- Moderne



Roof top avec vue panoramique



Propriété





Pièce de vie composée de 2 salons et la salle à manger ouverte sur la cuisine



Cuisine avec vue





Salon avec poêle et accès vers la terrasse







Balcon



Cuisine avec vue



Equipement cuisine de la marque ARCLINEA



Terrasse avec vue vignes et le lac en toile de fond





Bureau avec vue et accès terrasse



Bureau avec rangement et kitchenette



Roof top avec vue panoramique sur le lac et les Alpes



Chambre à coucher avec salle de douche en suite et terrasse privative





Salle de douche en suite



Salle de sport et salon de détente avec vue





Espace SPA - sauna



Terrasse et jacuzzi





Chambre parentale avec dressing et salle de bains en suite



Salle de douche en suite

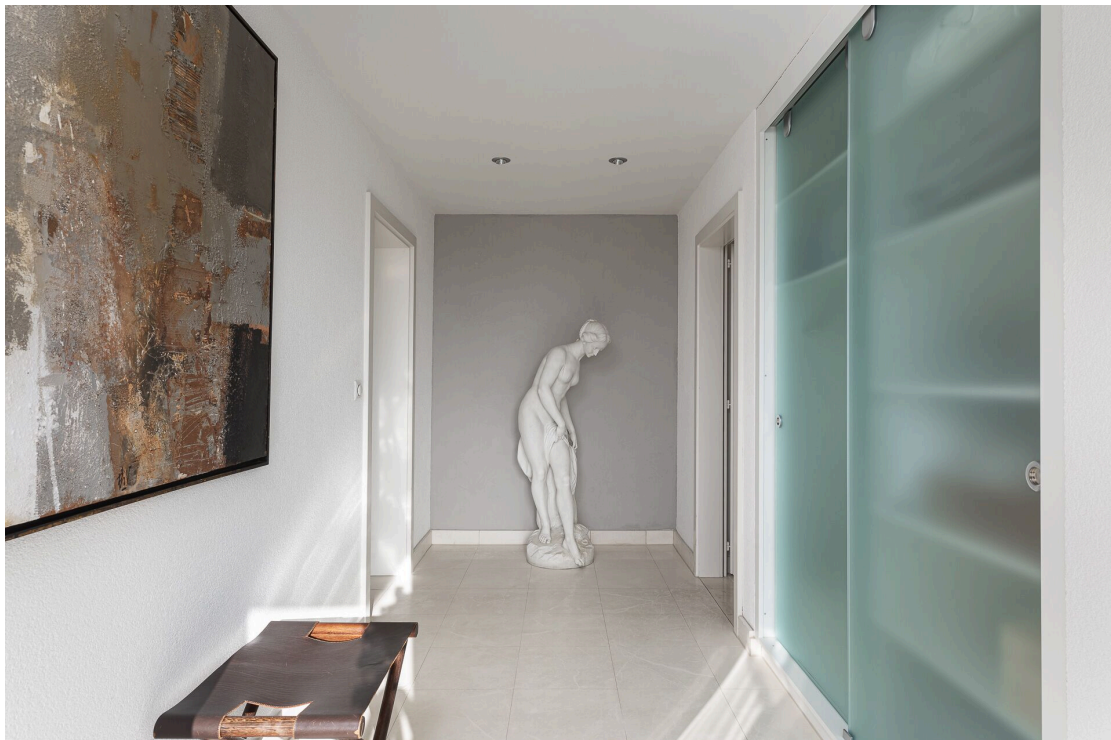


Chambre à coucher avec balcon



Chambre à coucher avec balcon





Entrée de la propriété avec dressing



Ascenseur





Environnement terrasse et vue sur le lac



Façade repeinte en 2024