

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 m²

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

www.switzerland-sothebysrealty.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 où 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 m² 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

confère un ensoleillement optimal et son emplacement paisible mais au centre du village offre un accès directe 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 ²
Surface terrain	1000 m ²
Surface jardin	761 m ²
Surface utile	663 m ²
Volume	1736 m ³

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 îlot 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





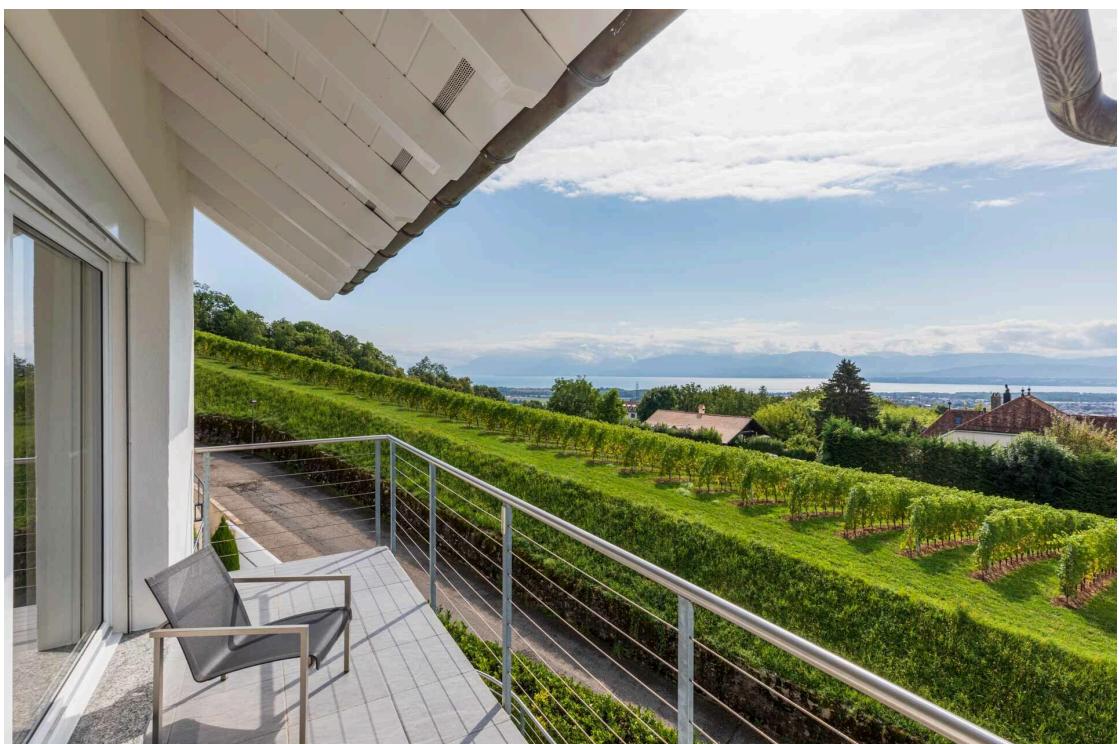
Balcon



Cuisine avec vue



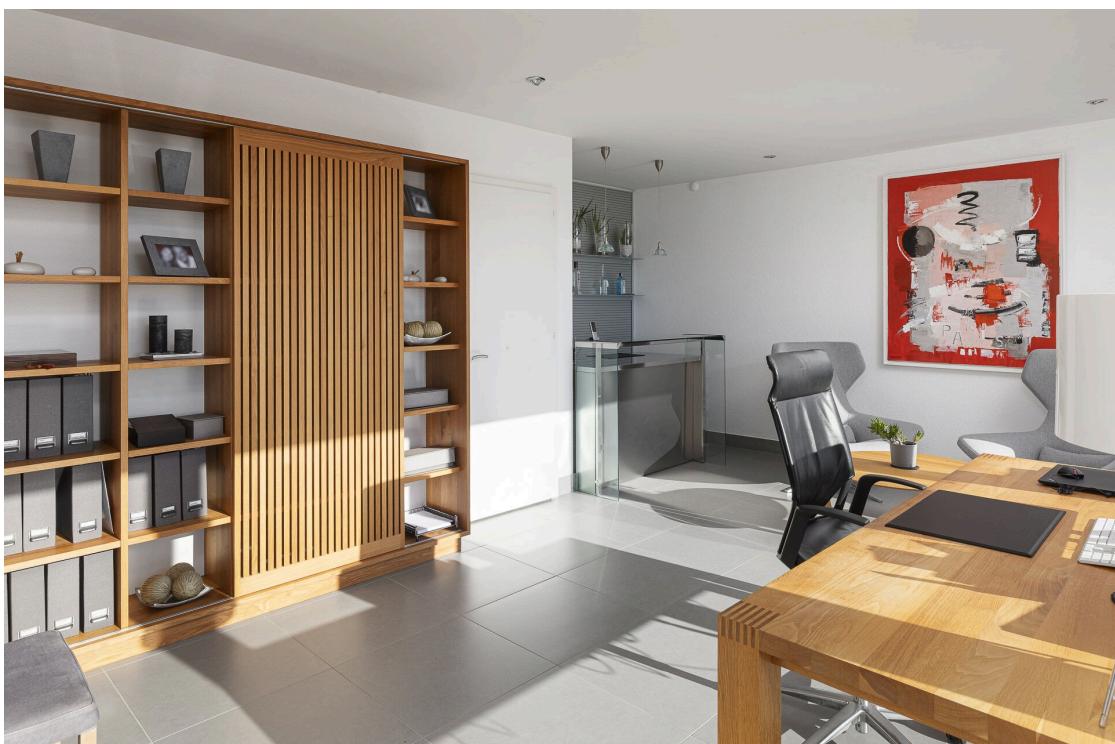
Equipement cuisine de la marque ARCLINEA



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



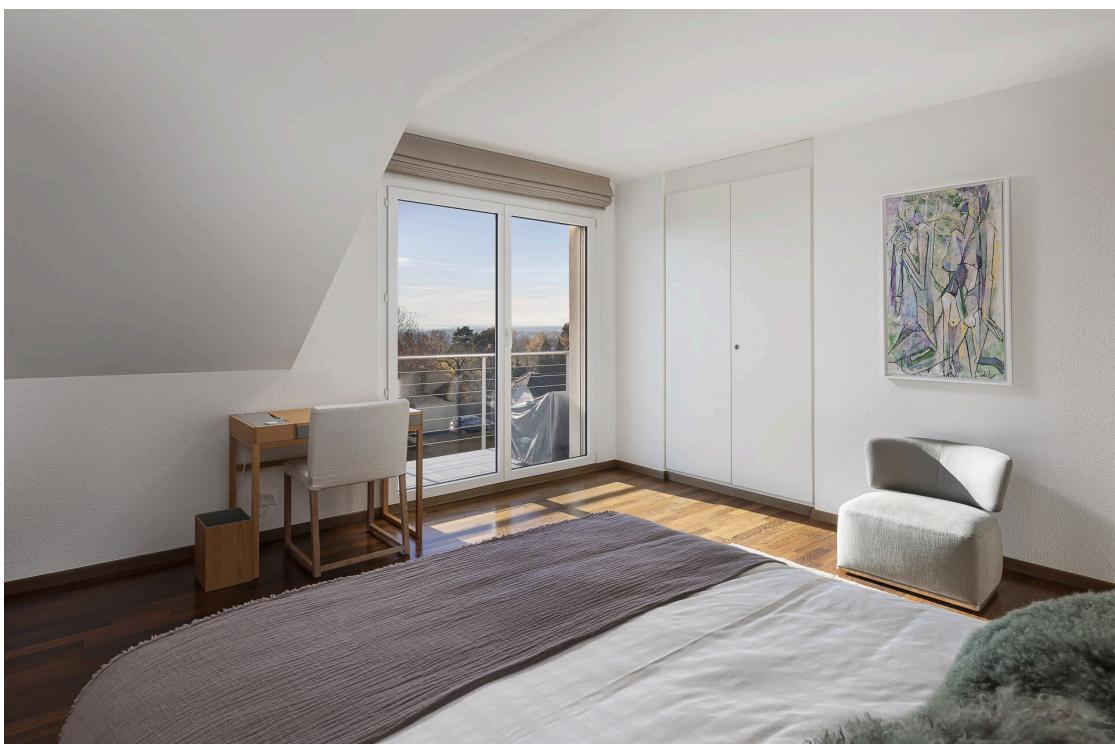
Chambre parentale avec dressing et salle de bains en suite



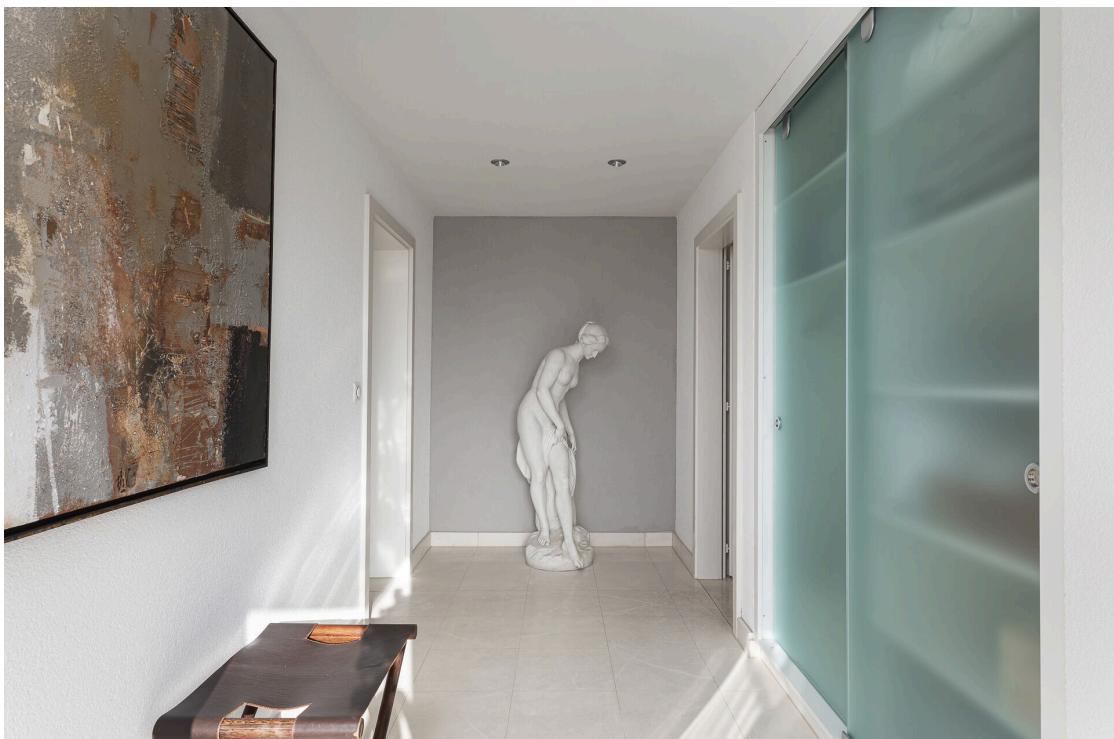
Salle de douche en suite



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