

ARZIER-LE MUIDS



Maison avec vue lac – Un havre de paix à découvrir !

CHF 2'290'000.-



8.5



4



270 m²

n° réf. **035948**



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette maison individuelle nichée dans la commune d'Arzier, offrant une vue panoramique imprenable sur le lac Léman. Cette perle rare vous accueille avec ses espaces généreux et sa luminosité éclatante, idéalement située dans les bas du village, où calme et sérénité règnent en maîtres.

À l'intérieur, laissez-vous séduire par des pièces baignées de lumière, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le vaste volume offre un confort inégalé, parfait pour créer des souvenirs inoubliables en famille et entre amis.

Les trois chambres généreuses vous invitent au repos et à la détente. Deux balcons, chacun exposé différemment, offrent des panoramas enchanteurs sur les environs, permettant de profiter de la nature environnante à tout moment de la journée.

Le jardin luxuriant et la terrasse ensoleillée constituent des havres de paix, parfaits pour les douces soirées d'été. Ajoutez à cela un jacuzzi, et vous avez l'endroit idéal pour vous détendre et vous ressourcer en toute intimité, en contemplant les étoiles scintillantes au-dessus du lac.

Cette demeure bénéficie d'une rénovation récente, qui respecte l'environnement. Dotée d'une pompe à chaleur et d'une isolation écologique, elle vous offre un cadre de vie durable et éco-responsable, en harmonie parfaite avec la nature environnante.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un coin de paradis au cœur du village d'Arzier. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite et laissez-vous charmer par le charisme inégalé de cette demeure d'exception.

A noter que les images de synthèse ont été effectuées par Prime Design et que sur demande, nous pouvons fournir un listing de prix lié aux transformations souhaitées.

Située sur les hauteurs de Nyon, la charmante commune d'Arzier se trouve dans un magnifique cadre de verdure et au calme absolu. Les entrées d'autoroute (Nyon et Gland) sont à seulement 10 minutes en voiture. Accès facile à la gare de Nyon, grâce au petit train qui relie Arzier à Nyon avec des correspondances pour Genève et Lausanne.

SURFACES

Surface habitable	270 m ²
Surface terrain	1326 m ²
Surface jardin	980 m ²
Volume	1148 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	1983
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	B
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	465 m
Ecole primaire	3630 m
Commerces	1185 m
Restaurants	625 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

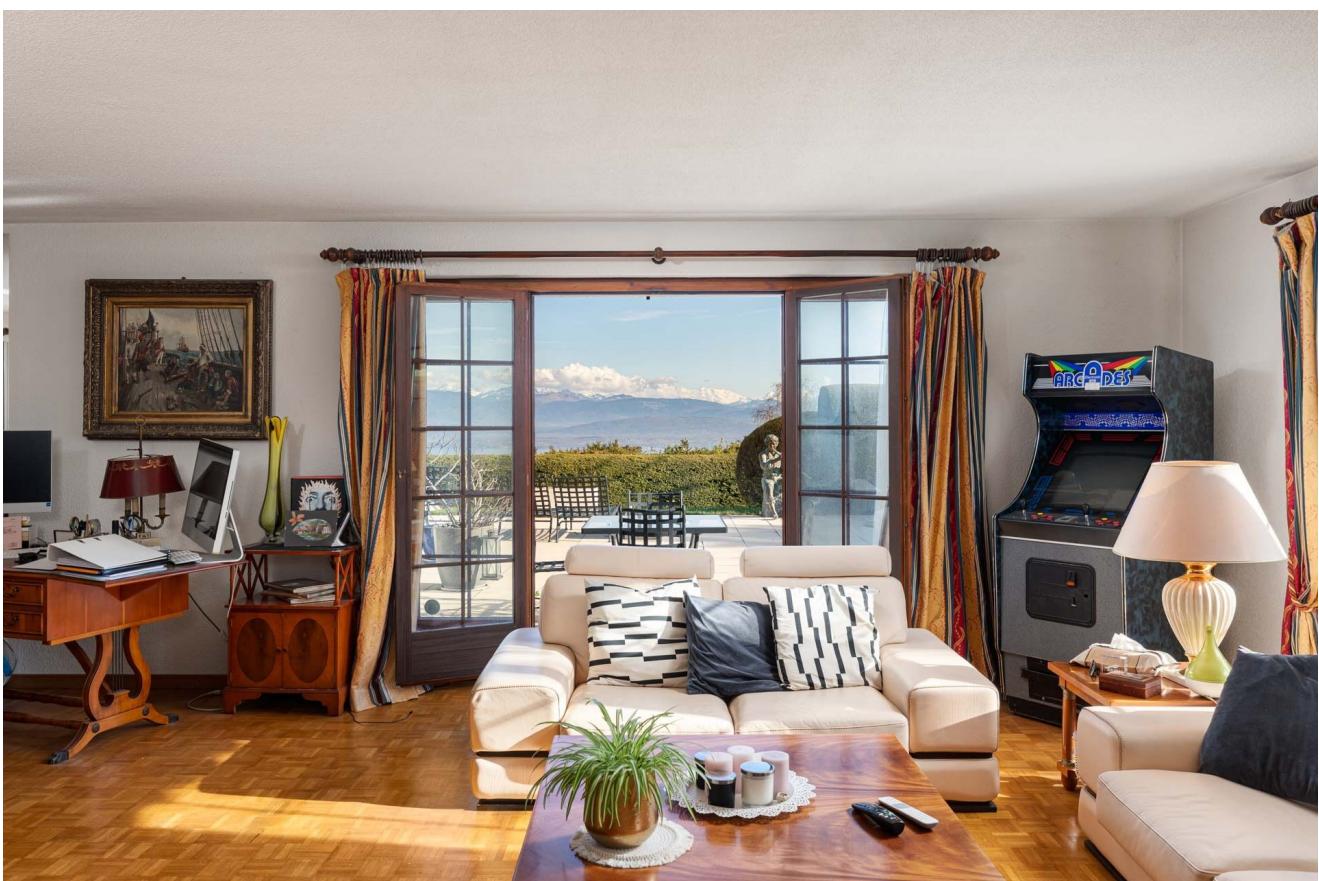
- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Grande cuisine fermée avec garde manger et accès vers l'extérieur
- Grand salon avec cheminée et accès vers la terrasse
- Salle à manger avec accès vers la terrasse

1er niveau

- Hall de distribution
- Grande chambre à coucher avec balcon, vue panoramique sur le lac, armoires encastrées
- Grande salle de douche avec velux
- Chambre à coucher avec armoires
- Chambre à coucher avec armoires et balcon, salle de douche en suite

Sous-sol

- Garage double
- Local technique
- Atelier
- Grande pièce de rangement
- Studio indépendant avec accès, pièce de vie, kitchenette et salle de douche



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Grand jardin
- 2 grandes terrasses avec exposition optimale et toiles
- Cour intérieure avec 2 chargeurs voiture Tesla
- Portail électrique
- Cabanon de jardin
- PAC
- Espace BBQ
- Vue époustouflante

- Installation de la pompe à chaleur air/eau
- Installation du portail électrique
- Peinture intérieure

Le montant des travaux s'élève à environ CHF 100'000.- et la liste est non-exhaustive.

D'autres travaux mais plutôt cosmétiques sont à prévoir, en fonction des goûts de chacun.

REMARQUES

La maison a été entretenue au fil des années par les propriétaires actuels et se trouvent en bon état.

Travaux effectués par le propriétaire:

- Isolation de la maison

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cheminée
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge

- Douche
- Baignoire
- Portail électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'290'000.-

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.



Salle de billard pouvant servir de salle à manger



Salon avec cheminée



Cuisine fermée et équipée



Accès vers la terrasse



Montée d'escaliers



Maison



Jardin avec jacuzzi et vue



Environnement terrasse



Chambre à coucher avec balcon et vue



Chambre à coucher avec balcon et vue



Vue sur le lac



Salle de douche



Chambre à coucher avec balcon et vue



Chambre à coucher avec armoires et salle de douche en suite



Terrasse bien exposée



Studio indépendant



Terrasse avec vue panoramique



Environnement maison