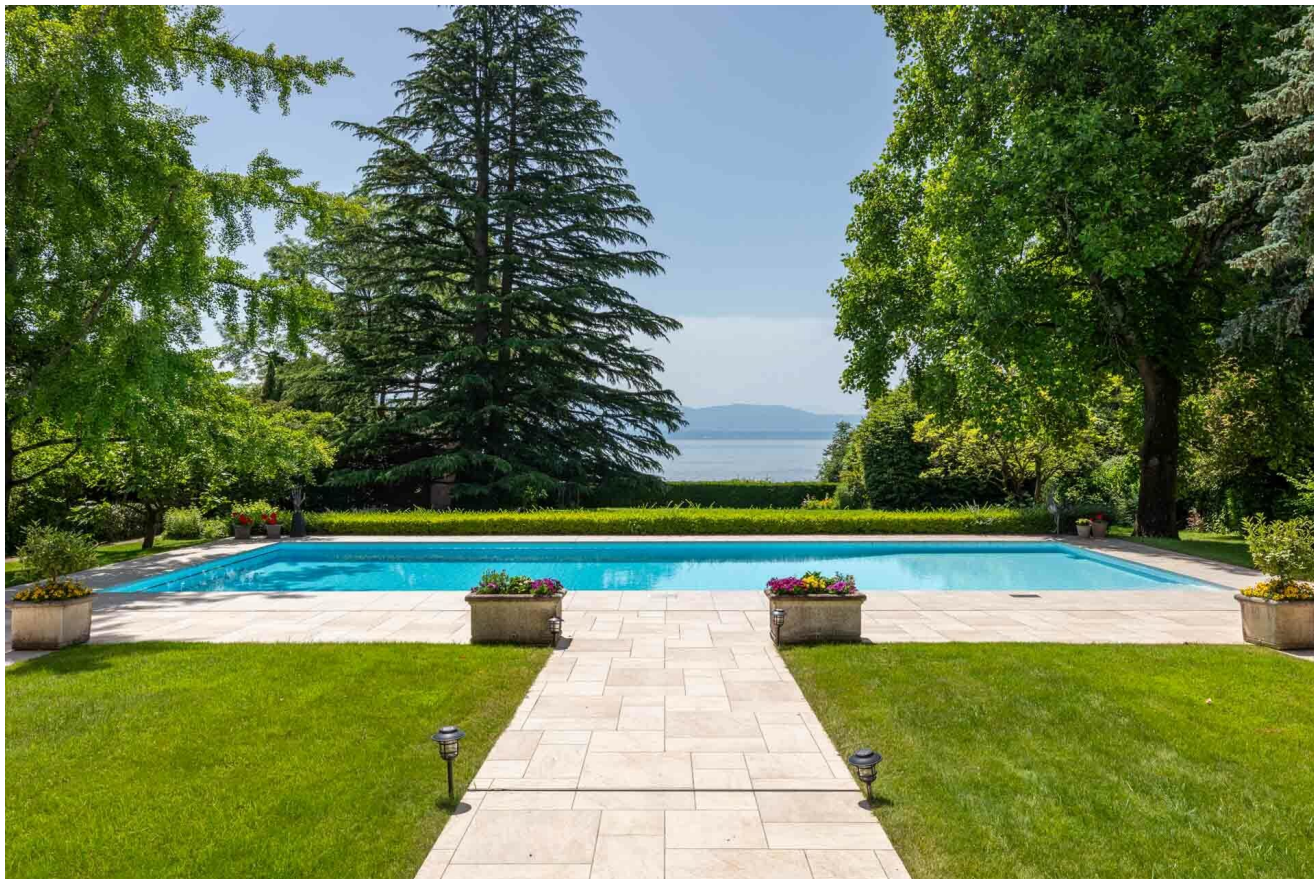


PERROY



Propriété rare et exclusive les pieds dans l'eau

CHF 17'000'000.-



10



5



500 m²

n° réf. **038708**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart
+41 79 576 91 16
ludovic.siegwart@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette propriété exceptionnelle nichée au bord du lac Léman sur une parcelle d'environ 5000 m², offre une expérience unique. Avec une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes et un accès direct pied dans l'eau, elle est un véritable refuge pour ceux en quête de sérénité. Rénovée en 2011, cette demeure propose une architecture élégante et classique.

Vous serez séduits par des espaces de vie spacieux et baignés de lumière naturelle grâce aux nombreuses baies vitrées orientées plein sud. Depuis pratiquement toutes les pièces, vous aurez le plaisir de profiter d'une magnifique vue sur la piscine, le jardin et le lac Léman.

Le rez-de-chaussée propose une grande cuisine familiale avec îlot, un beau séjour agrémenté d'une cheminée et d'un plafond cathédrale, un bureau avec une bibliothèque intégré, une chambre à coucher en suite avec salle de bains et une chambre de Maître en

suite avec salle de bains et dressing.

Au 1^{er} étage, vous bénéficierez de deux chambres à coucher en suite avec chacune leur salle de bains et dressing ainsi que d'une spacieuse pièce idéale pour y faire une troisième chambre à coucher, une salle de jeux ou un bureau.

Le sous-sol quant à lui propose plusieurs pièces de rangements, mais aussi un salon télévision avec cheminée, une salle de sport et un sauna avec douche.

À l'extérieur, un jardin abrite une variété d'essences d'arbres et de fleurs créant un cadre paisible et harmonieux, à l'abri des regards. Une terrasse surplombant le lac offre un espace idéal pour se détendre et profiter de la vue spectaculaire. Une magnifique piscine chauffée vient sublimer cet extérieur.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Pour ceux les amateurs d'activités nautiques, un grand garage à bateau avec rails vous permettra de profiter aisément des eaux du Léman. Un ponton privatif est également à disposition.

Les commodités de cette villa comprennent deux garages doubles, une cour intérieure pouvant accueillir plusieurs voitures et une entrée privative sécurisée par un portail électrique.

En résumé, cette propriété unique reflète tout ce que l'on peut attendre d'une vie au bord du lac. En effet, il est rare de trouver une propriété dans un environnement aussi exclusif et privilégié.

Située en plein cœur de la Côte, la commune de Perroy est au bénéfice de toutes les commodités à seulement 5 minutes en voiture, dont l'accès autoroutiers de Rolle et/ou Aubonne. Le golf du Signal de Bougy ainsi que son parc et restaurant se trouvent à une dizaine de minutes. L'école internationale de La Côte ainsi que Le Rosey sont également à proximité immédiate. On rejoint Genève et son aéroport en 25 minutes.

SURFACES

Surface habitable	500 m ²
Surface terrain	4956 m ²
Surface jardin	3962 m ²
Surface utile	700 m ²
Volume	2566 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1950
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé

ANNEXE(S)

- 2 garages pour 2 voitures (4 places au total)
- Un garage à bateau très grand avec rails
- Un ponton privatif

DISTANCES

Gare	1239 m
Transports publics	207 m
Ecole primaire	2401 m
Ecole secondaire	4545 m
Commerces	1203 m
Restaurants	98 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Un spacieux hall d'entrée
- Un toilettes visiteurs
- Un espace vestiaire
- Un couloir de distribution
- Une chambre à coucher en suite avec salle de douche/wc

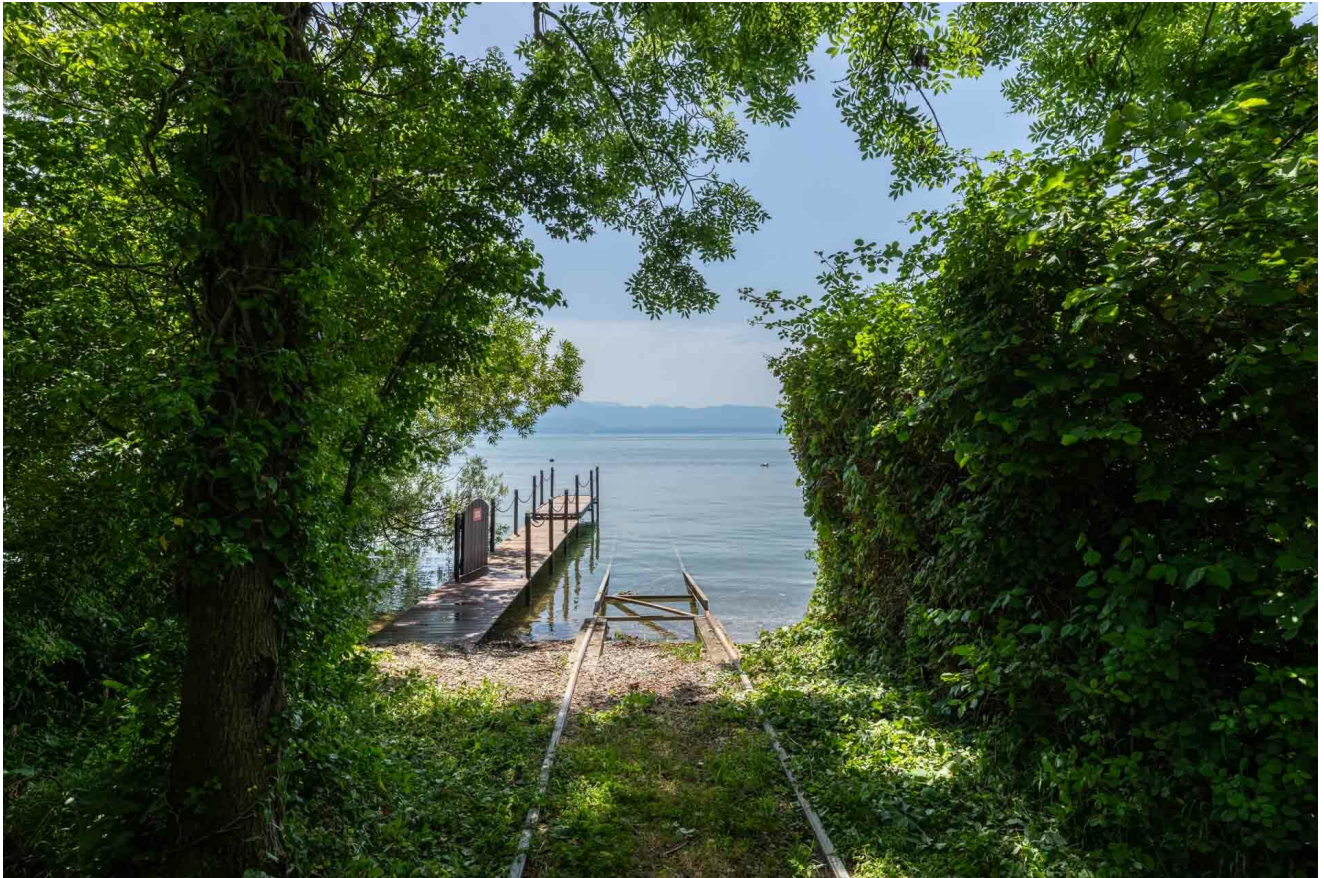
- Une chambre à coucher principale en suite avec dressing, salle de bains/douche/jacuzzi/wc
- Un bureau avec magnifique bibliothèque intégrée
- Un spacieux salon/salle à manger avec belle hauteur sous plafond et cheminée
- Une cuisine fermée et entièrement équipée
- Une deuxième salle à manger

1er niveau

- Un hall d'étage avec balcon
- Une chambre à coucher en suite avec salle de douche/wc, dressing et bureau
- Une chambre à coucher en suite avec salle de bains/wc, dressing et bureau
- Une spacieuse pièce idéale pour une salle de jeux, un salon tv, un bureau ou une chambre à coucher

Sous-sol

- Un disponible
- Une salle de jeux/salon avec cheminée
- Une grande cave/garde-manger
- Une buanderie
- Une pièce de rangement
- Une pièce technique dédiée au chauffage
- Une salle de fitness
- Un sauna
- Une salle de douche à l'italienne/wc
- Un local technique dédié à la piscine
- Accès indépendant



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une cour intérieure
- Un portail électrique
- Un jardin joliment entretenu et entièrement clôturé
- Une très grande terrasse côté lac
- Une piscine chauffée
- Arrosage automatique
- Eclairage extérieur
- Un étang

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Pieds dans l'eau
- Garage
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Réduit
- Sauna
- Salle fitness
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Douche
- Baignoire
- Porte de garage électrique
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 17'000'000.-****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.

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes



Jardin



Propriété



Salle à manger



Salon



Salon



Bureau



Piscine



Propriété



Cuisine



Chambre à coucher en suite



Salle de bains



Dressing



Chambre à coucher en suite



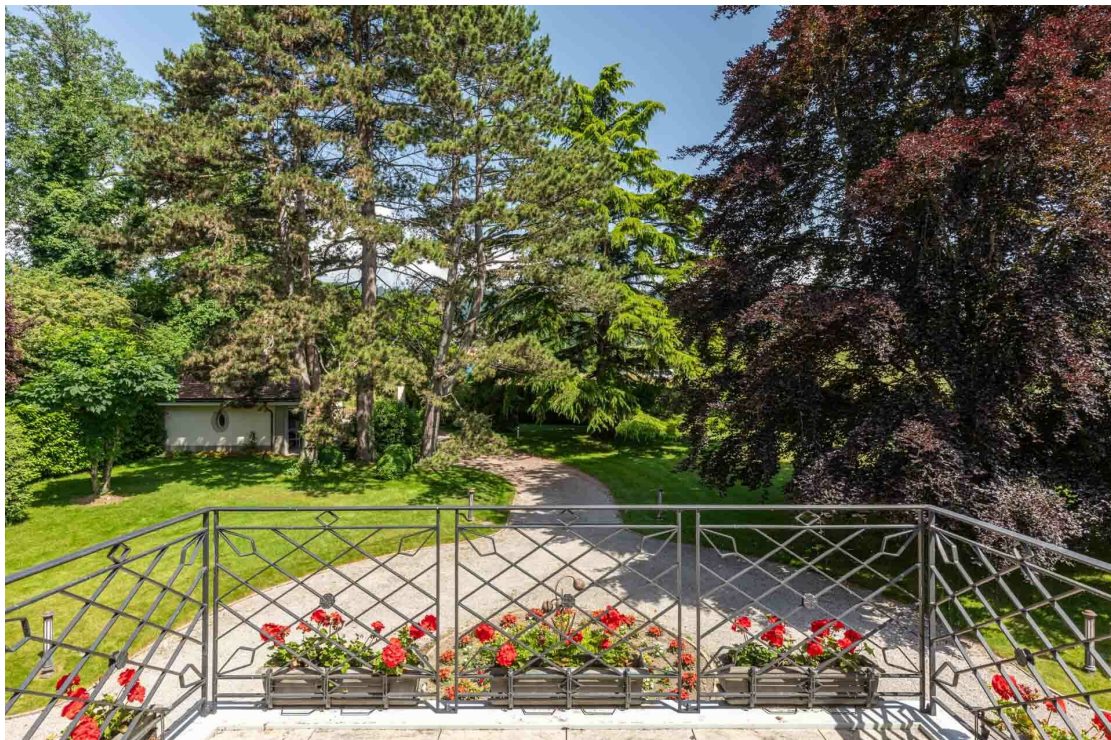
Salle de bains



Hall d'entrée



Hall d'étage



Vue depuis le balcon nord



Chambre à coucher en suite



Salle de bains



Chambre à coucher en suite



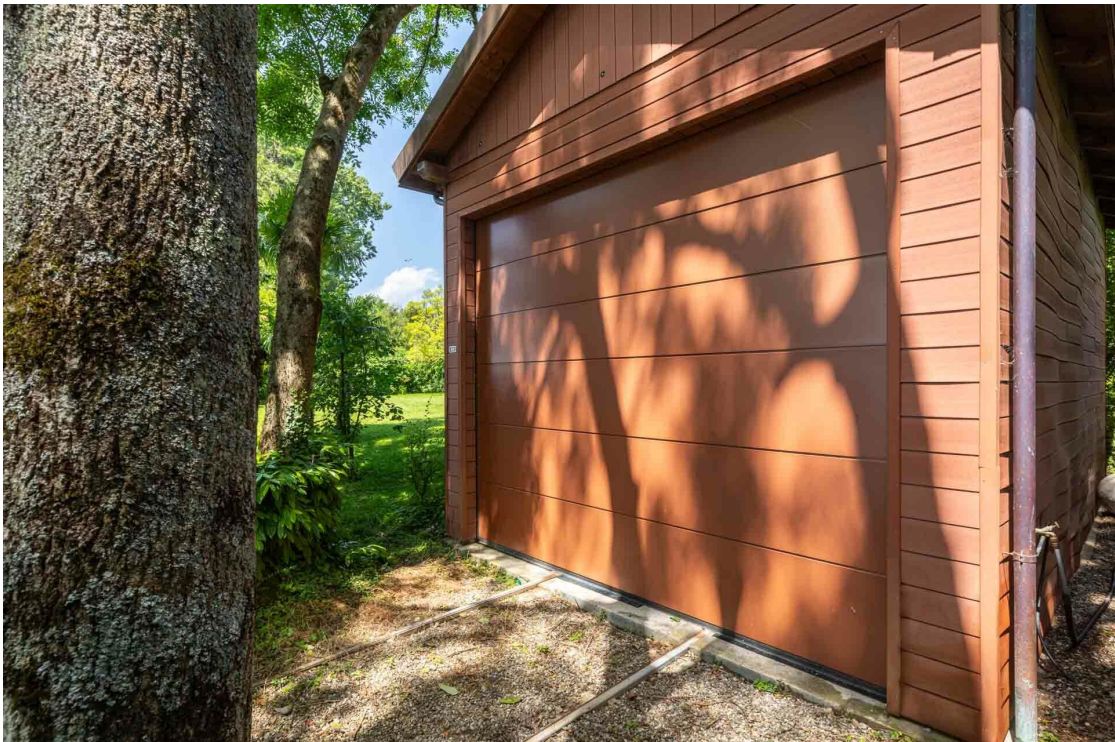
Atelier/bureau/salle de jeux



Salon TV / salle de sport



Vue depuis le 1er étage



Garage à bateau



Propriété



Vue depuis le lac