

NYON



Maison de Maître avec beaucoup de cachet

CHF 3'490'000.-



11



7



324 m²

n° réf. **039227**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

François Sanchez
+41 79 533 92 29
francois.sanchez@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

A deux pas du centre ville de Nyon, nous vous proposons cette magnifique maison de Maître au charme et au cachet indéniable.

Construite aux environs des années 40, cette demeure a été entièrement rénovée par les actuels propriétaires.

Elle est au bénéfice de très beaux volumes et d'une surface utile très avantageuse.

Au rez-de-chaussée, la maison vous accueille avec son grand hall d'entrée, typique des maisons fastes et luxueuses d'antan qui distribue un salon et sa cheminée, une première cuisine et un WC visiteurs. Ensuite, une deuxième cuisine entièrement équipée et sa salle manger.

A ce même niveau, une annexe comporte un bar/salle de jeux, une petite salle de fitness et pour clôturer ce

niveau une belle cuisine d'été fermée avec un authentique four à pizza au feu de bois et une terrasse.

Au premier étage, l'espace nuit est composé de quatre chambres à coucher, spacieuses et confortables comme suit :

Une petite cuisine,

Un dressing,

Une chambre à coucher actuellement utilisée comme bureau et salon d'appoint avec une terrasse,

Une chambre parentale avec un poêle qui réchauffera vos nuits d'hiver et un balcon,

Deux autres chambre à coucher,

Un WC lavabo,

Une vaste salle de bains avec double vasque, douche et un vrai Jacuzzi*.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Le deuxième étage termine cette belle bâtisse de caractère avec trois grandes chambres à coucher comme suit :

Une chambre/home cinéma,
Une salle de bains WC- douche avec chauffage au sol
Une chambre
Un dressing
Une chambre
Une salle de bains avec baignoire, WC et chauffage au sol.

Aux sous-sol, un carnotzet s'occupera de donner vie à de bons moments festifs et conviviaux en famille ou entre amis.

Pour les amateurs de cigares, le fumoir est déjà prêt !
Il vous attend !

Les extérieurs sont soignés et joliment arborisés. Le salon d'extérieur, face à la piscine éclairée et chauffée, et le pool house sont une réelle invitation à la détente et au plaisir. Je n'oublierais certainement pas de vous parler du jacuzzi extérieur qui se cache dans une partie de la propriété à l'abri absolu des regards.

Un garage et un couvert à voiture avec deux places de parcs complètent et finissent se bien.

Au final, nous nous trouvons en présence d'une demeure qui ne laissera personne insensible, entièrement rénovée avec soins et des matériaux de qualité, nous sommes donc impatients de vous faire découvrir les lieux.

SURFACES

Surface habitable	324 m ²
Surface terrain	2806 m ²
Surface jardin	2538 m ²
Surface nette	324 m ²
Surface sous-sol	60 m ²
Surface utile	598 m ²
Volume	1644 m ³
Hauteur du plafond	2.6 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	11
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	5
Nombre de wc	5
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1945
Année de rénovation	2006
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	intermédiaire

DISTANCES

Transports publics	340 m
Ecole primaire	620 m
Commerces	1060 m
Restaurants	160 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, la maison vous accueille avec son grand hall d'entrée, typique des maisons fastes et luxueuses d'antan qui distribue un salon et sa cheminée, une première cuisine et un WC visiteurs. Ensuite, une deuxième cuisine entièrement équipée et sa salle manger.

A ce même niveau, une annexe comporte un bar/salle de jeux, une petite salle de fitness et pour clôturer ce niveau une belle cuisine d'été fermée avec un authentique four à pizza au feu de bois et une terrasse.

1er niveau

Au premier étage, l'espace nuit est composé de quatre chambres à coucher, spacieuses et confortables comme suit :

Une petite cuisine,

Un dressing,

Une chambre à coucher actuellement utilisée comme bureau et salon d'appoint avec une terrasse,

Une chambre parentale avec un poêle qui réchauffera vos nuits d'hiver et un balcon,

Deux autres chambre à coucher,

Un WC lavabo,

Une vaste salle de bains avec double vasque, douche et un vrai Jacuzzi*.

2ème niveau

Le deuxième étage termine cette belle bâtisse de caractère avec trois grandes chambres à coucher comme suit :

Une chambre/home cinéma,

Une salle de bains WC- douche avec chauffage au sol

Une chambre

Un dressing

Une chambre

Une salle de bains avec baignoire, WC et chauffage au sol

Sous-sol

Aux sous-sol, un carnotzet s'occupera de donner vie à de bons moments festifs et conviviaux en famille ou entre amis.

Pour les amateurs de cigares, le fumoir est déjà prêt ! Il vous attend !

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

La propriété est située à 10 minutes à pied du centre-ville de Nyon et de la gare ou à 5 minutes en voiture, parking compris.

La ville de Nyon est à seulement 20 minutes de l'aéroport international de Cointrin.

COMMUNE

La commune de Nyon compte environ 20'000 habitants, "Les Nyonnais". Cette belle commune propose un cadre de vie agréable avec tous les atouts d'une grande ville tout en demeurant une petite ville.

Avec son marché très animé le samedi matin et son offre étoffée en matière de société de services, services de santé, de restaurants, d'installations et d'associations sportives et le merveilleux bord du lac, Nyon saura sans nul doute vous séduire.

ACCÈS

L'accès se fait par la route Suisse ou par l'autoroute de façon aisée.

TRANSPORTS

Les transports Nyonnais desservent parfaitement tout le district de Nyon dont la propriété. La gare de Nyon est à 4 minutes en bus ou en voiture.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Piscine éclairée et chauffée,
Jacuzzi,
Salon d'extérieur,
Pool house,
Wi-fi extérieur,
Caméras de vidéo surveillance,
Alarme,

Visiophone.

Switzerland

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Clôture
- Pavillon de jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue
- Four à pizza

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Réduit
- Jacuzzi
- Salle fitness
- Piscine
- Salle de jeux
- Cheminée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'490'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Kitchenette
- Baignoire
- Douche
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champêtre
- Jardin

STYLE

- Maison de caractère





















