

GIVRINS



Propriété d'exception avec vue panoramique
sur le lac et les Alpes

CHF 5'950'000.-



6.5



4



500 m²

n° réf. **041594**



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

François Sanchez

+41 79 533 92 29

francois.sanchez@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un cadre exceptionnel, cette propriété d'environ 500 m² habitables offre des volumes impressionnantes et un cadre de vie idyllique. Dès l'entrée, un majestueux double escalier vous accueille, menant à un espace de vie spacieux et lumineux, où une cheminée crée une atmosphère chaleureuse. La cuisine, entièrement équipée, dispose d'un grand espace salle à manger parfait pour recevoir et profiter de moments conviviaux. Ce niveau comprend également un bureau et un espace wellness, véritable havre de paix.

À l'étage, 3 chambres élégantes, chacune avec sa salle d'eau attenante, offrent un confort optimal. Deux de ces chambres bénéficient d'un accès direct à un balcon privé, dévoilant une vue spectaculaire sur le lac Léman, les Alpes, et la campagne environnante.

Le sous-sol, pensé pour répondre aux plus hautes

exigences, comprend un studio indépendant avec chambre et salle d'eau, une salle de cinéma pour des moments de détente, une cave à vin avec espace dégustation, ainsi que des espaces de stockage.

Un garage pouvant accueillir 3 véhicules, ainsi que plusieurs places extérieures, complètent les prestations de ce bien d'exception.

À l'extérieur, un vaste terrain de plus de 2500 m² offre un jardin entièrement clôturé et plusieurs terrasses, dont une ombragée, pour profiter pleinement du panorama.

La piscine intérieure, entourée de baies vitrées, permet de s'évader tout au long de l'année, tandis que la hauteur sous plafond dans les espaces de vie accentue la sensation d'espace et de lumière.

Décorée de manière raffinée et élégante, il est aisément possible de se projeter au sein de cette belle propriété. *Soucieux de répondre aux exigences de chacun tout en respectant l'architecture et l'âme de cette unique propriété, nous avons pris le soin de contacter un architecte d'intérieur afin de proposer une suggestion d'aménagement intérieur modernisé et tendance. La société mandatée pour ce projet est le cabinet "Prime Design" à Genève. Vous pouvez consulter leur site web sur : www.primedesign.studio. Une étude plus complète à ce sujet est à disposition sur demande.*

La commune de Givrins, où cette propriété est située, est un véritable écrin de tranquillité et de beauté. Ce quartier résidentiel, prisé pour sa quiétude et sa proximité avec la nature, offre un cadre de vie exceptionnel, à seulement quelques minutes des commodités locales. Avec sa vue imprenable sur le lac et les Alpes, Givrins bénéficie d'une localisation idéale, entre nature et accessibilité. Ce village est le choix parfait pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proches des villes dynamiques de la région. À noter que le village profite d'une école primaire et d'un arrêt de train qui vous permettra de rejoindre la ville de Nyon en seulement quelques minutes. Genève et son aéroport international se trouvent à seulement 20 minutes en voiture de la propriété.

SURFACES

Surface habitable	500 m ²
Surface terrain	2563 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Sol

- Une cave à vins avec espace dégustation
- Une cave
- Un local technique
- Un studio avec chambre et salle de bains
- Accès au garage pour permet de recevoir 3 véhicules

DISTANCES

Transports publics	1007 m
Ecole primaire	1010 m
Commerces	908 m
Restaurants	878 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée avec double escalier
- Un toilettes visiteurs
- Un vaste séjour avec cheminée et accès à la terrasse
- Une cuisine équipée avec îlot
- Une salle à manger
- Un bureau
- Un espace wellness (piscine, sauna, douche, WC)

1er niveau

- Une galerie de desserte
- Une buanderie
- Une chambre à coucher avec balcon, en suite avec salle d'eau
- Une chambre à coucher avec dressing, en suite avec salle d'eau
- Une chambre principale avec dressing, en suite avec salle d'eau

Sous-sol

- Un dégagement
- Une dalle cinéma



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un jardin
- Une cour intérieure pouvant accueillir plusieurs véhicules
- Une terrasse dallée
- Une terrasse couverte avec espace barbecue

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Gare
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Barbecue-cheminée

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Sauna
- Piscine
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage

- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Eclairage extérieur

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Panoramique
- Lac
- Jardin
- Alpes
- Jura

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 5'950'000.-

Disponibilité

de suite

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.



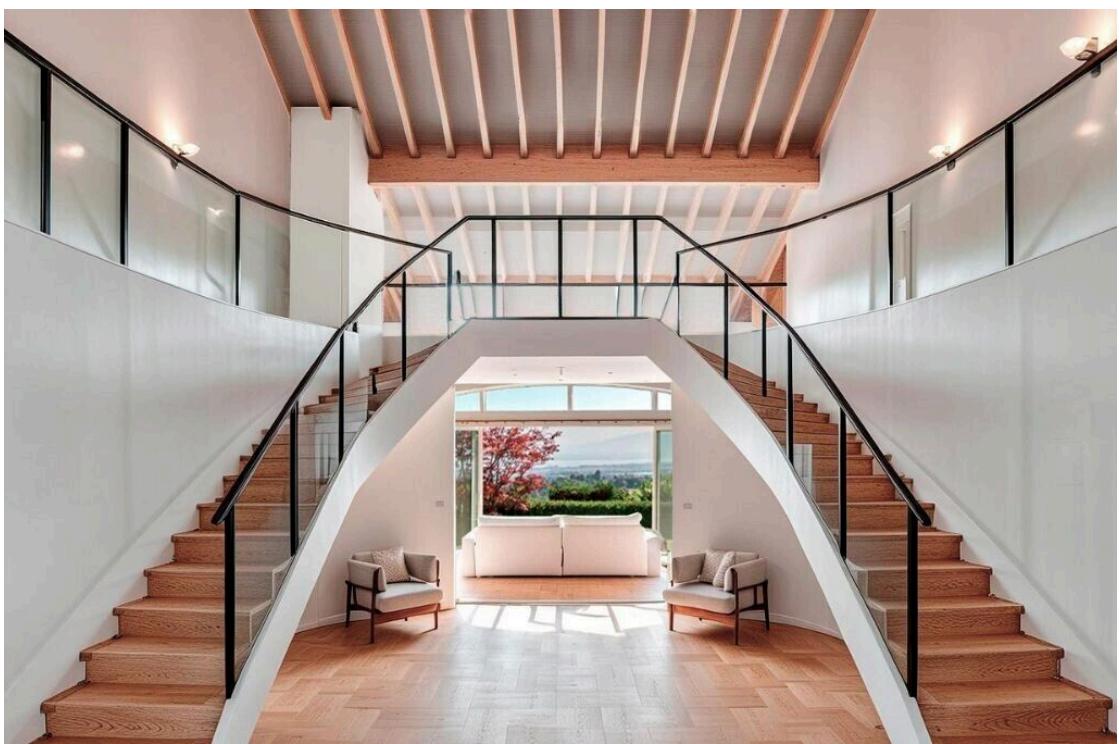
Vue panoramique



Salon modernisé - Projection 3D



Séjour modernisé - Projection 3D



Entrée modernisé - Projection 3D



Terrasse



Séjour modernisé - Projection 3D



Cuisine modernisée - Projection 3D



Terrasse couverte



Chambre à coucher modernisée - Projection 3D



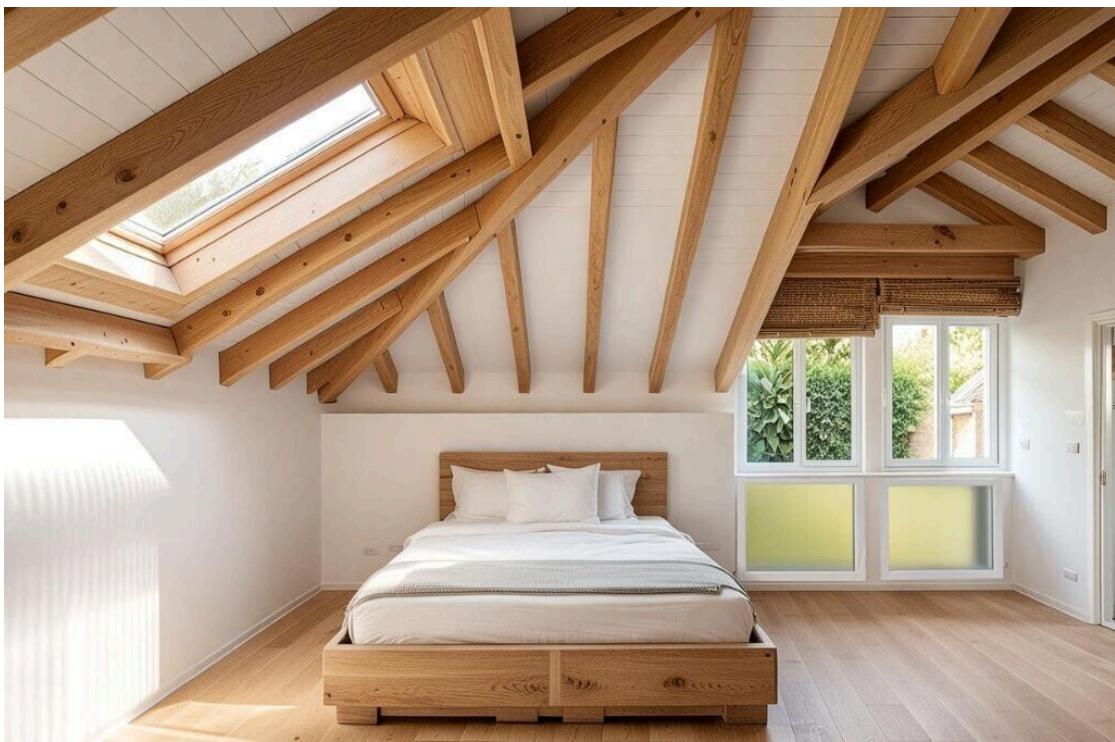
Vue depuis le balcon



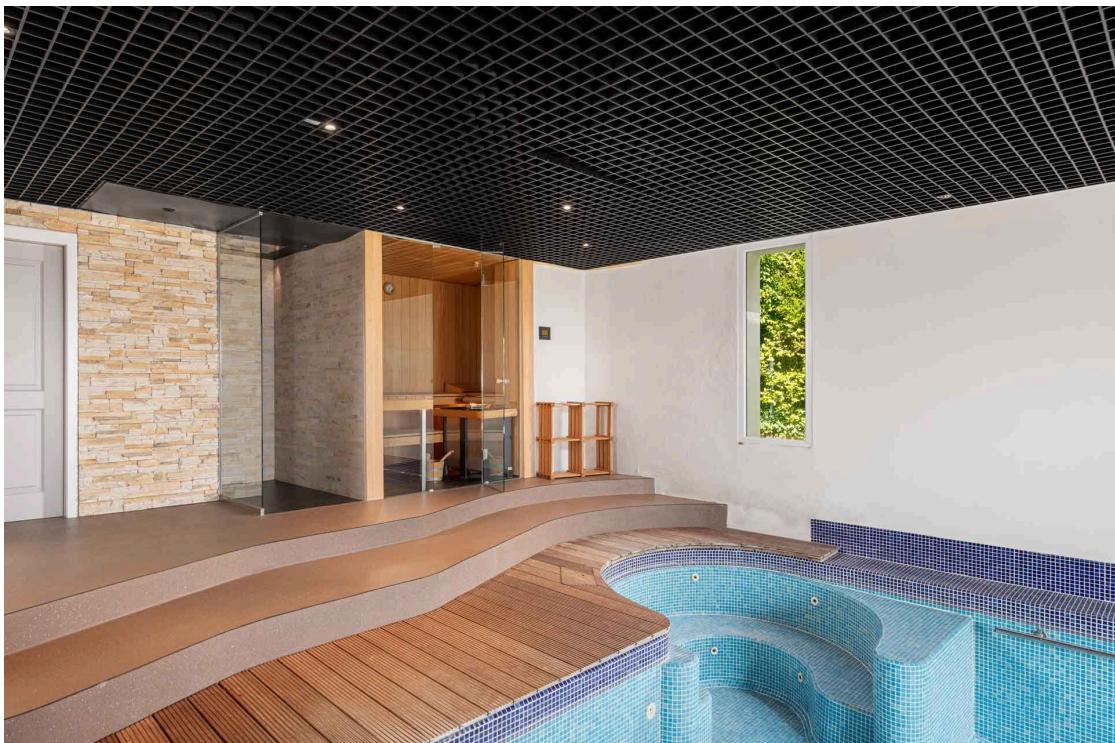
Chambre à coucher modernisé - Projection 3D



Salle de bains modernisé - Projection 3D



Chambre à coucher modernisé - Projection 3D



Piscine intérieure avec sauna



Jardin



Séjour avec vue lac



Séjour avec belle hauteur sous plafond et cheminée



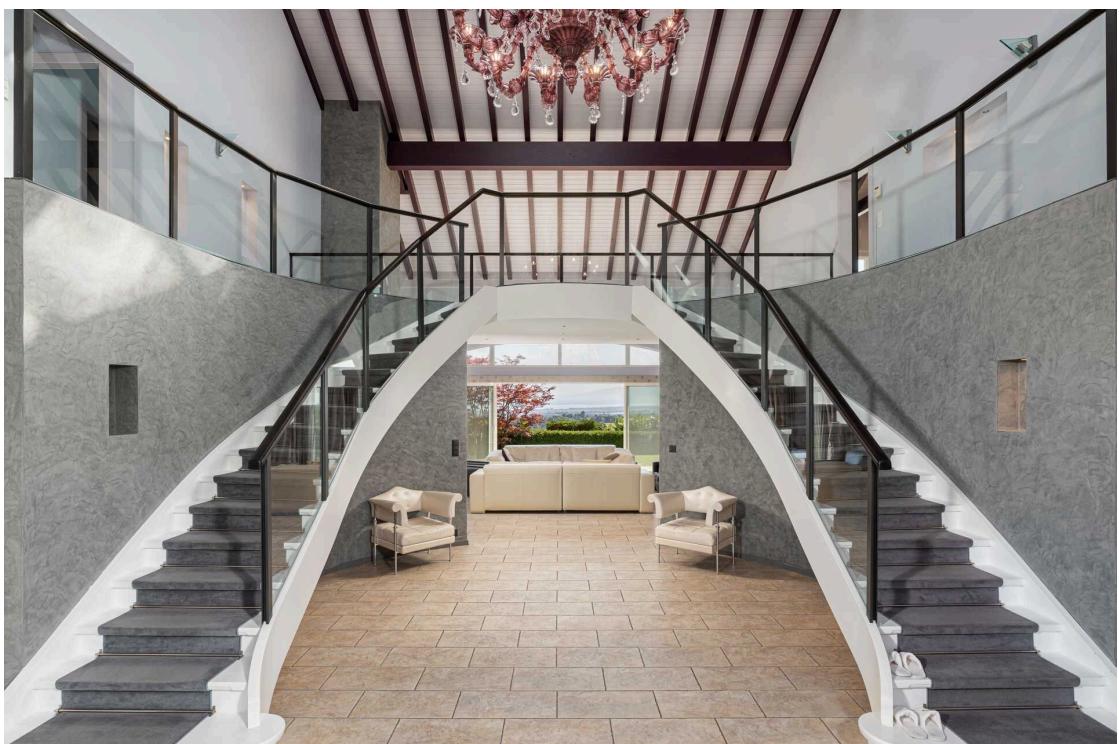
Salle à manger avec vue lac



Salle à manger



Cuisine ouverte



Entrée



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de cinéma



Studio



Carnotzet / cave à vins



Villa



Façade nord / entrée de la propriété





Chambre à coucher



Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch