

# FOUNEX



Propriété familiale proche de la Châtaigneraie  
à Founex

---

**CHF 3'200'000.-**



8.5



6



250 m<sup>2</sup>

n° réf. **041908**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

**Silvia Mueller**

+41 79 962 98 40

[silvia.mueller@swsir.ch](mailto:silvia.mueller@swsir.ch)

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située à **Founex**, cette grande maison individuelle séduit par ses **volumes généreux, son environnement paisible et son magnifique terrain offrant un beau potentiel d'aménagement**. Véritable havre de paix, elle bénéficie d'un extérieur soigné avec une terrasse et un jardin verdoyant, garantissant **une belle privacité** et la possibilité d'y intégrer une piscine pour en faire un véritable cocon familial.

La maison dévoile de **belles pièces de vie lumineuses**, pensées pour offrir un **confort optimal** au quotidien. Dès l'entrée, un splendide hall d'accueil dévoile toute l'élégance de la maison, menant harmonieusement aux pièces de réception. Spacieux et raffiné, il offre une mise en scène idéale pour recevoir vos invités dans un cadre prestigieux et rare. Construite avec des **matériaux nobles**, elle présente une base de qualité qui, après une mise au goût du jour, permettra d'en révéler tout le cachet. Avec **six chambres, dont un**

**bureau**, elle offre une flexibilité idéale pour une grande famille ou pour concilier vie privée et espace de travail.

Son **potentiel d'évolution** est un véritable atout : les combles peuvent être aménagés selon les envies, et une extension est envisageable pour adapter la maison aux besoins futurs.

Située dans un **quartier prisé**, à proximité des écoles, dont **La Châtaigneraie**, et bénéficiant d'un accès rapide aux axes autoroutiers **sans nuisance**, cette propriété représente une **opportunité rare** pour ceux qui recherchent un cadre de vie privilégié sur La Côte en Terre-Sainte.

## SURFACES

Surface habitable	250 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1398 m <sup>2</sup>
Surface jardin	1241 m <sup>2</sup>

- Cuisine équipée avec accès vers le jardin
- WC visiteurs
- Chambre à coucher utilisée en bureau
- Grande chambre à coucher avec dressing et salle de bains en suite

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1980
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Places de parc	Oui, obligatoire

## 1er niveau

- Couloir avec rangements
- Chambre à coucher avec dressing
- Grande chambre à coucher avec dressing et salle de bains en suite
- Salle de douche avec accès galetas
- Accès combles

## DISTANCES

Transports publics	116 m
Jardin d'enfants	404 m
Commerces	937 m
Restaurants	159 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Chambre à coucher
- Chambre à coucher
- Salle de bains
- Salle de jeux
- Garage double avec rangement
- Réduit et garage à vélo
- Cave
- Local technique
- Buanderie
- Cave à vins sous l'escalier

### Rez-de-chaussée

- Grand hall d'entrée
- Grand salon très lumineux avec cheminée et accès vers le jardin
- Salle à manger avec accès jardin



## SITUATION

Nichée dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, cette propriété profite d'un emplacement privilégié, à quelques minutes du cœur du village et de ses commodités. La proximité immédiate de **La Châtaigneraie**, accessible en quelques minutes en voiture, à pieds ou à vélo, en fait une adresse particulièrement attractive pour les familles.

L'environnement est marqué par une belle harmonie entre nature et modernité : les vastes espaces verts alentour offrent un cadre paisible et préservé, tandis que les accès autoroutiers, situés à courte distance, permettent de rejoindre rapidement les centres économiques et culturels de la région. Légèrement en retrait, la maison bénéficie d'un calme absolu, à l'abri des nuisances sonores, tout en restant parfaitement connectée aux axes principaux. De plus, la proximité de la gare de Coppet offre des connexions rapides vers Lausanne, Genève, et au-delà.

Entre Genève et Nyon, la commune de **Founex** séduit par son atmosphère paisible et résidentielle, tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité. Offrant un cadre de vie exceptionnel, elle allie charme villageois et commodités modernes, avec des commerces de proximité, des infrastructures sportives et culturelles ainsi qu'un accès facilité aux rives du lac.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Port
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Centre de tennis

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Parking
- Garage

## INTÉRIEUR

- Garage
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme

## SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Champêtre
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 3'200'000.-

### 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.



Hall d'entrée avec escalier en marbre



Pièce de vie avec cheminée et accès extérieur



Cuisine fermée avec accès jardin



Salle à manger avec accès terrasse



Chambre à coucher



Salle de bains en suite



Terrasse



Environnement jardin



Chambre à coucher en suite



Salle de bains en suite



Chambre à coucher



Bureau



Terrasse avec grand terrain



Entrée propriété



Salle de jeux



Chambre à coucher



Salle de bains



Environnement parcelle



Entrée propriété