

MIES



Propriété EXOTICA avec jardin méditerranéen
et poolhouse

Prix sur demande



5.5



4



350 m²

n° réf. **16724**



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

Silvia Mueller

+41 79 962 98 40

silvia.mueller@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Charmante commune de Terre-Sainte, entre Genève et Nyon, au bord du lac Léman. Avec ses rives, son domaine de Veytay et la réserve naturelle de la Gouille Marion, Mies offre un cadre de vie verdoyant et paisible. La gare et les axes routiers assurent une excellente accessibilité, tandis que les écoles et commerces de proximité facilitent le quotidien. Une adresse recherchée pour sa qualité de vie et sa situation privilégiée.

Idéalement située à Mies, dans un quartier résidentiel préservé, cette villa individuelle au charme provençal offre des prestations d'exception dans une intimité absolue, sur une parcelle ensoleillée de 1'690 m².

Conçue dans un esprit contemporain à plan ouvert, la propriété se distingue par une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale aussi bien pour recevoir en toute intimité que pour organiser de

grandes réceptions.

La salle à manger s'ouvre élégamment sur le séjour et les galeries. Ce dernier, baigné de lumière grâce à sa large baie vitrée, profite d'une superbe vue sur le jardin. Pièce maîtresse de l'espace, une spectaculaire cheminée centrale suspendue, entourée d'une banquette, crée un cadre unique, complété par un bar équipé d'un grand réfrigérateur et d'un lavabo.

L'espace nuit dispose de quatre chambres à coucher, modulables selon vos envies. La propriété abrite également un pavillon thalasso d'une beauté rare, avec sa tour emblématique. Fruit d'un travail minutieux et sophistiqué réalisé sur plusieurs années, cet espace bien-être achevé en 2020 constitue un véritable havre de détente.

À l'extérieur, le jardin magnifiquement arboré accueille

une vaste piscine avec escalier et couverture automatique, dominée par un jacuzzi pouvant recevoir plus de 12 personnes. Les terrasses invitent à prolonger vos soirées d'été dans une atmosphère raffinée.

Deux garages doubles, un réduit pour les matériaux du garage et du jardin, une cave et une cave à vin ventilée et humidifiée viennent compléter ce bien d'exception.

Sécurisée par une clôture, des vidéophones et un système d'alarme relié à un service d'intervention local, la propriété conjugue confort et sérénité.

Soucieux de l'efficacité énergétique, le propriétaire a doté la maison d'une pompe à chaleur haute performance et de 52 panneaux photovoltaïques, garantissant une réduction significative des coûts énergétiques. Il a également fait installer une gaine reliant le local technique du pool-house à la villa, permettant d'utiliser la pompe à chaleur pour chauffer cette dernière durant l'hiver.

SURFACES

Surface habitable	350 m ²
Surface terrain	1690 m ²
Volume	2023 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Electrique
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Electrique

DISTANCES

Transports publics	430 m
Ecole primaire	413 m
Restaurants	427 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Villa distribuée comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Cuisine comprenant un large passe-plat vers la salle à manger
- Salle à manger
- Séjour avec cheminée centrale en plan ouvert équipé d'un système sono "Dolby Surround" et bar
- Suite parentale avec dressing, armoires en noyer massif, salle de bains attenante et accès à la terrasse
- Chambre avec dressing, armoires en noyer massif et accès à la terrasse

Pool-house "Les Hublots" avec thalasso distribué comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Salon d'été
- Jardin d'hiver avec cuisine avec un four à pizza/pain/cheminée et une salle à manger
- Douche intérieure et extérieure
- WC visiteurs
- Vestiaire
- Local technique pour la pompe à chaleur et ventilation

1er niveau

Villa :

1er niveau :

- Deux chambres à coucher et salle de bains
- Sur galerie ouverte, un grand bureau avec large bibliothèque en noyer massif illuminée, coin télévision et système sono "Dolby Surround"

Sous-sol

Villa :

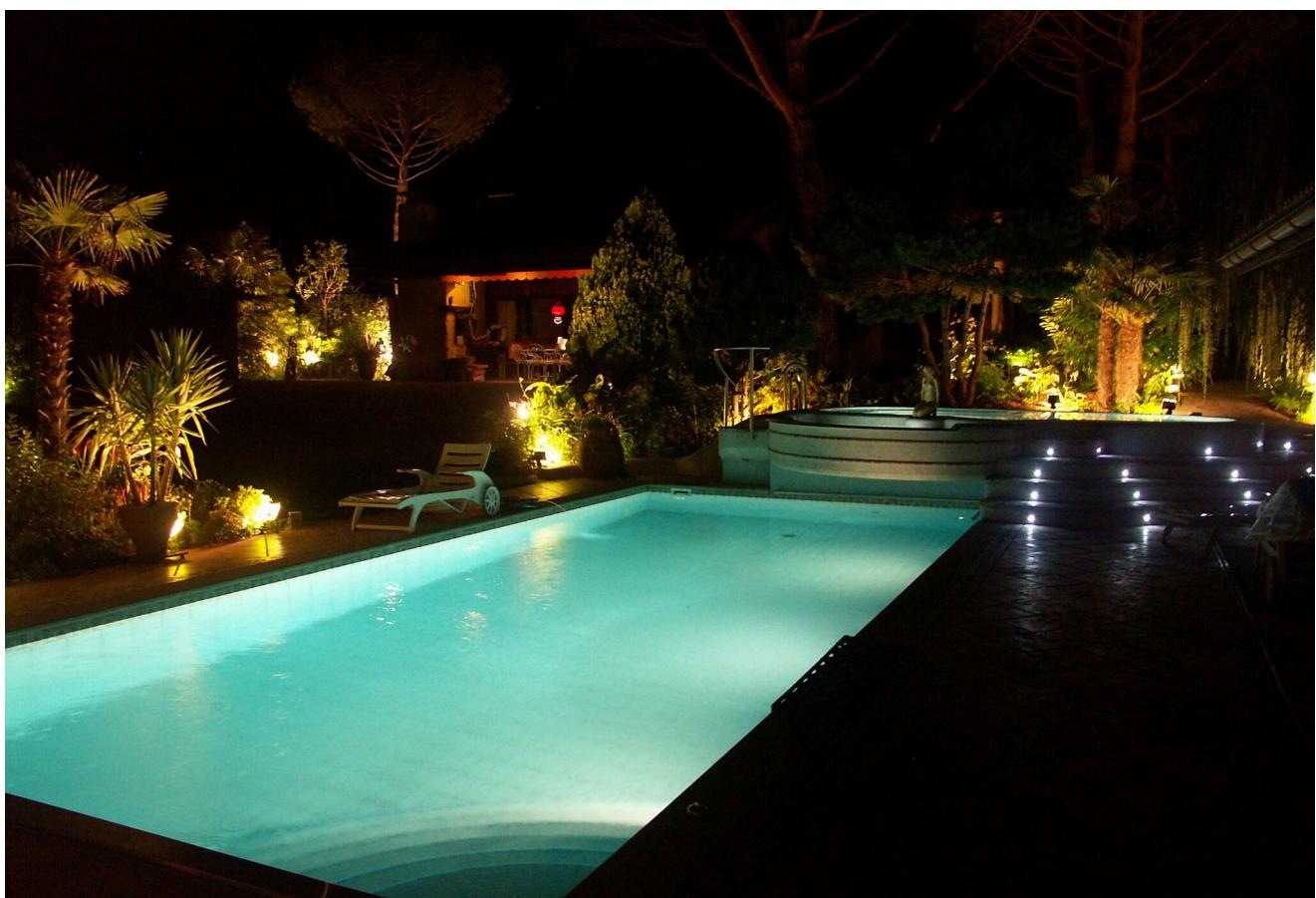
Sous-sol :

- Espace sauna avec solarium, douche et lavabo
- WC séparé avec lavabo
- Système de sonorisation
- Buanderie
- Cave à vin ventilée et humidifiée
- Cave

Pool-house :

Sous-sol :

- Espace fitness, massage et relax avec vue dans la piscine par un grand hublot
- Thalasso avec jacuzzi, hammam pour 4 à 6 personnes avec douche, lavabo et WC
- Tepidarium pour 4-6 personnes avec douche/chute d'eau et lavabo
- Local technique pour la piscine et le jacuzzi



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Spacieuse terrasse couverte de 30 m² avec une cheminée avec plancha électrique
- Grand jardin magnifiquement arborisé aux essences provençales et entièrement clôturé
- Pool-house avec thalasso
- Piscine chauffée par pompe à chaleur
- Jacuzzi chauffé par pompe à chaleur
- Un portail automatique couvert
- Deux garages doubles
- Réduit pour les matériaux du garage et du jardin
- Arrosage automatique
- Eclairage général du jardin

REMARQUES

Le pool-house a été achevé en 2020 et la toiture de la villa a été refaite.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Garage
- Piscine
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Dressing
- Jardin d'hiver
- Cave
- Cave à vin
- Sauna
- Jacuzzi
- Hammam
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Alarme
- Vidéophone
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage

ETAT

- Bon
- Reprise en l'état

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Jardin

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Prix sur demande

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.

STYLE

- Méditerranéen
- Maison de caractère



Pool-house, piscine et jacuzzi



Jacuzzi



Albizia en fleur



Salon TV avec bar et grande cheminée centrale ouverte - home staging



Rez-de-chaussée, partie plan ouvert - home staging



Grand bureau avec large bibliothèque, coin TV et système sono - home staging



Chambre à coucher au rez



Chambre à coucher au 1er



Terrasse couverte avec cheminé barbecue ou plancha el.



Jacuzzi



Piscine et jacuzzi



L'entrée du pool-house



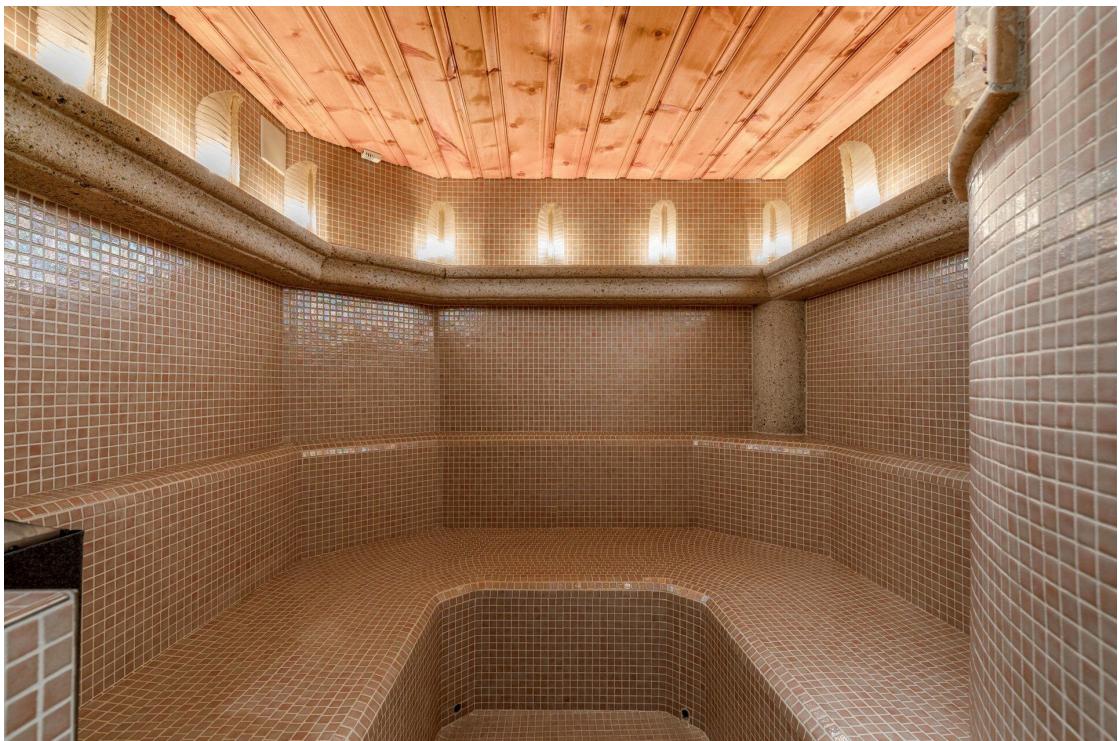
Pool-house/Salon d'été ainsi qu'un jardin-d'hiver équipé d'une cuisine visible au fond



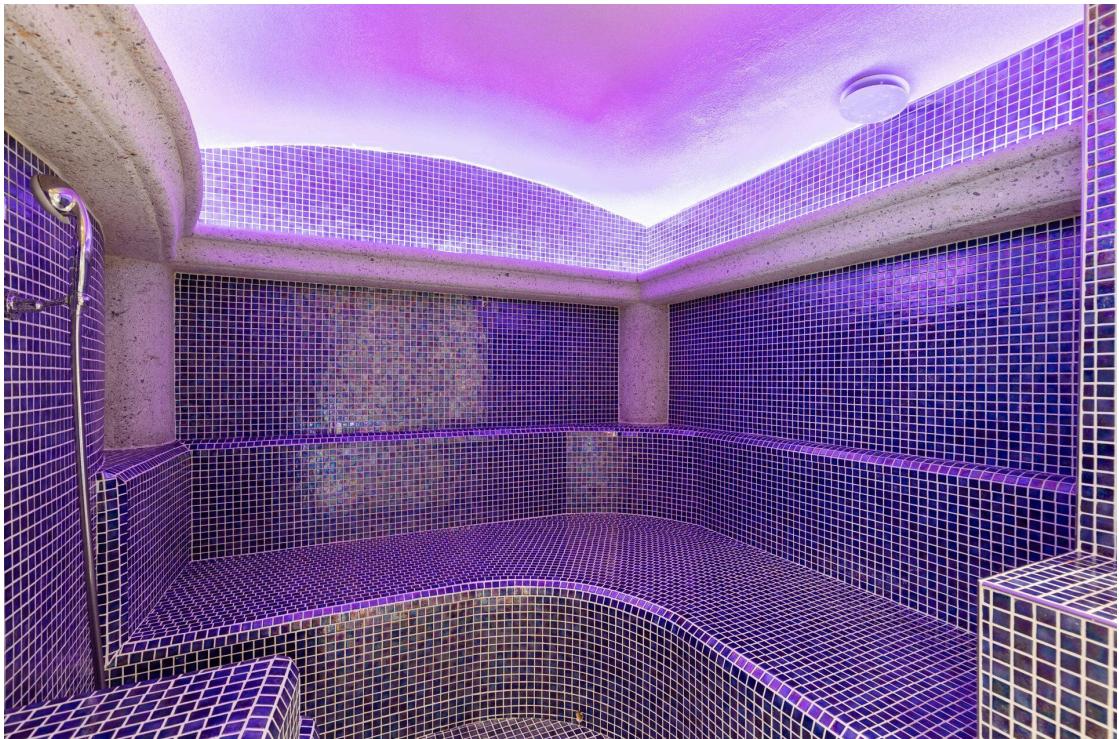
Pool-house, piscine et jacuzzi



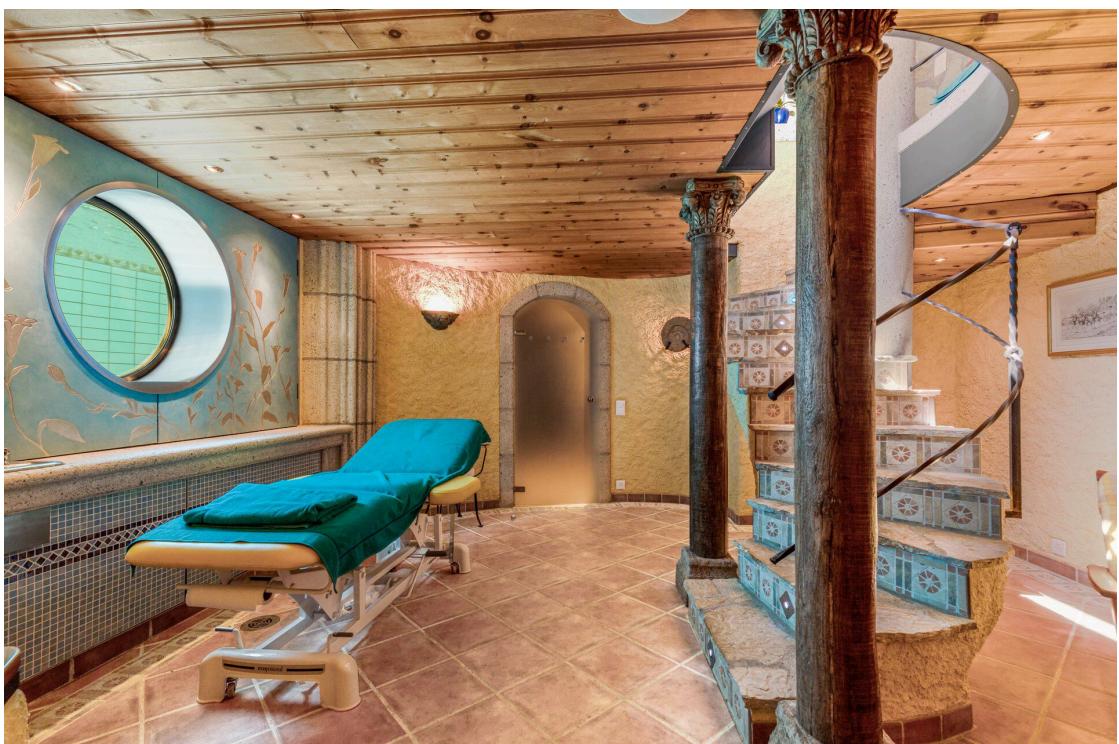
Pool-house, piscine et jacuzzi



Tépidarium/Sauna



Hammam



Espace fitness, massage et relax



Jacuzzi



Jardin