

GENOLIER



Splendide villa au cœur de La côte avec vue
majestueuse sur le lac

CHF 3'900'000.-



6.5



3



250 m²

n° réf. **044961**



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

Noah Marbach
+41 79 961 49 86
noah.marbach@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Switzerland Sotheby's a le plaisir de vous présenter ce bien coup de cœur.

Située dans le charmant village de **Genolier**, cette **villa individuelle d'exception** offre un cadre de vie privilégié au cœur de la Côte vaudoise. Parfaitement orientée, elle profite d'une **vue panoramique à couper le souffle sur le lac Léman et les Alpes**, offrant un spectacle naturel unique tout au long de l'année.

Implantée sur une belle parcelle paysagée, la propriété séduit par son **architecture élégante**, ses **volumes généreux** et ses **finitions de grande qualité**. Les vastes espaces de vie s'ouvrent sur de **larges terrasses** qui invitent à la détente et à la convivialité.

L'extérieur a été aménagé avec soin pour un confort optimal : une **superbe piscine**, un **poolhouse entièrement équipé**, ainsi qu'un **jardin soigné et**

arboré composent un ensemble harmonieux où il fait bon vivre.

Idéalement située dans un **quartier résidentiel calme et recherché**, la villa bénéficie d'une **excellente intimité** tout en restant à proximité des **écoles, commerces et transports**.

Une propriété rare sur le marché, alliant **prestige, confort et sérénité**, pour celles et ceux en quête d'un cadre de vie exceptionnel entre lac et montagnes.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	250 m ²
Surface terrain	1501 m ²
Surface jardin	961 m ²
Volume	714 m ³

- Une salle de bain
- Un sauna et un bureau

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1970
Année de rénovation	2006
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé

ANNEXE(S)

- Une grande piscine
- Un poolhouse équipé
- Un grand jardin
- Plusieurs terrasses

DISTANCES

Transports publics	313 m
Ecole primaire	5692 m
Commerces	4211 m
Restaurants	1339 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Une cuisine ouverte
- Un grand salon lumineux
- Une salle de télévision
- Une chambre
- Une salle de bain
- WC visiteurs

Rez-de-jardin

- Deux chambres



COMMUNE

Située sur les hauteurs de la Côte, la commune de Genolier offre un cadre de vie privilégié alliant nature, calme et élégance. Nichée entre Jura et lac Léman, elle bénéficie d'un emplacement idéal, avec de superbes vues sur le bassin lémanique et les Alpes. Proche de Nyon et parfaitement connectée grâce à son train régional, Genolier séduit par son charme villageois, son environnement verdoyant et sa qualité de vie recherchée. Un lieu rare, idéal pour celles et ceux qui souhaitent profiter d'un quotidien paisible, authentique et entouré de paysages d'exception.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Hôpital / Clinique
- Médecin

- Proche douane

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Parking
- Sauna
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin
- Sauna
- Piscine
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'900'000.-****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.

- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Panoramique
- Champêtre
- Lac
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Classique













