

# ST-GEORGE



Villa-chalet : charme, authenticité et sérénité  
alpine avec vue lac

---

**CHF 2'200'000.-**



6.5



5



~300 m<sup>2</sup>

n° réf. **045295**



**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

Saint-George est un charmant village du district de Nyon, situé à près de 940 m d'altitude. Il offre un cadre de vie paisible, entouré de forêts et de sentiers, avec de superbes vues sur les Alpes et le lac Léman.

Le village dispose d'une **épicerie/fromagerie**, d'une **auberge-restaurant**, ainsi que de plusieurs artisans locaux. Les habitants bénéficient d'un accès facile à **Nyon, Gland et Rolle** grâce aux lignes de bus régulières.

Côté écoles, Saint-George fait partie du **groupement scolaire de l'Esplanade (AISE)** et propose une **cantine** ainsi qu'un **accueil parascolaire**. Une **école Montessori** est également présente dans la commune.

Saint-George est apprécié pour ses nombreuses activités de plein air : ski de fond, raquettes, luge,

randonnées et escalade.

Le moulin historique et ses musées artisanaux témoignent de la richesse du patrimoine local.

Un village idéal pour les familles ou toute personne recherchant calme, nature et authenticité à proximité des centres urbains de La Côte.

### Sous-sol :

- Hall d'entrée
- Chambre 1
- Buanderie / local technique
- Cave
- Pièce polyvalente (bureau / bibliothèque)
- Chambre 2 avec accès terrasse

### Rez-de-chaussée :

- Salon avec vue lac / Alpes et accès au balcon
- Grande véranda avec vue lac / forêt
- Chambre parentale avec dressing, salle de douche (douche à l'italienne), 1 vasque et WC
- Salle de bains avec 1 vasque et WC
- Ancienne entrée (2 entrée) / cellier

**1er étage :**

- Chambre 4 avec armoires encastrées
- Salle de bains avec 1 vasque et WC
- Galetas
- Grande chambre 5 avec armoires muraux et vue lac

**Annexes :**

- Cabane en bois
- Coin BBQ
- Couvert pour 2 voitures
- 3 à 4 places de parc extérieures

## SURFACES

Surface habitable	~ 300 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1170 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 15.2 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 852 m <sup>2</sup>
Volume	~ 751 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1969
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Sol

## ANNEXE(S)

- Cabane en bois
- Coin BBQ
- Couvert pour 2 voitures
- 3 à 4 places de parc extérieures

## DISTANCES

Transports publics	330 m
Restaurants	305 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Salon avec vue lac / Alpes et accès au balcon
- Grande véranda avec vue lac / forêt
- Chambre parentale avec dressing, salle de douche (douche à l'italienne), 1 vasque et WC
- Salle de bains avec 1 vasque et WC
- Ancienne entrée (2 entrée) / cellier
- Chambre 3 avec armoires encastrées
- Salle de bains avec 1 vasque et WC
- Galetas
- Grande chambre avec armoires muraux et vue lac

### 1er niveau

- Chambre 4 avec armoires encastrées
- Salle de bains avec 1 vasque et WC
- Galetas
- Grande chambre 5 avec armoires muraux et vue lac

### Sous-sol

- Hall d'entrée
- Chambre 1
- Buanderie / local technique
- Cave
- Pièce polyvalente (bureau / bibliothèque)
- Chambre 2 avec accès terrasse

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Sans brouillard
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Barbecue

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs

- Dressing
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Salle de jeux
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Alarme
- Caméra

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 2'200'000.-

### 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.

**ETAT**

- Rénové
- Reprise en l'état

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Panoramique
- Lac
- Alpes

**STYLE**

- Moderne



Vue depuis le balcon



Salle à manger



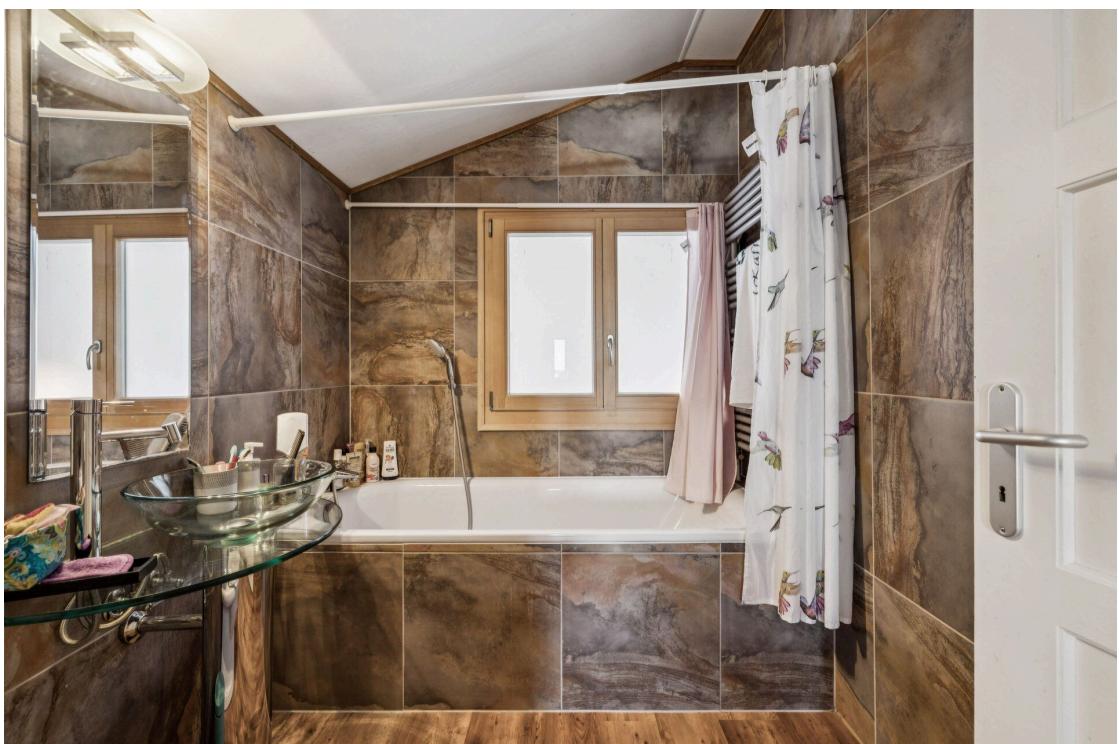
Cuisine avec îlot central



Salon



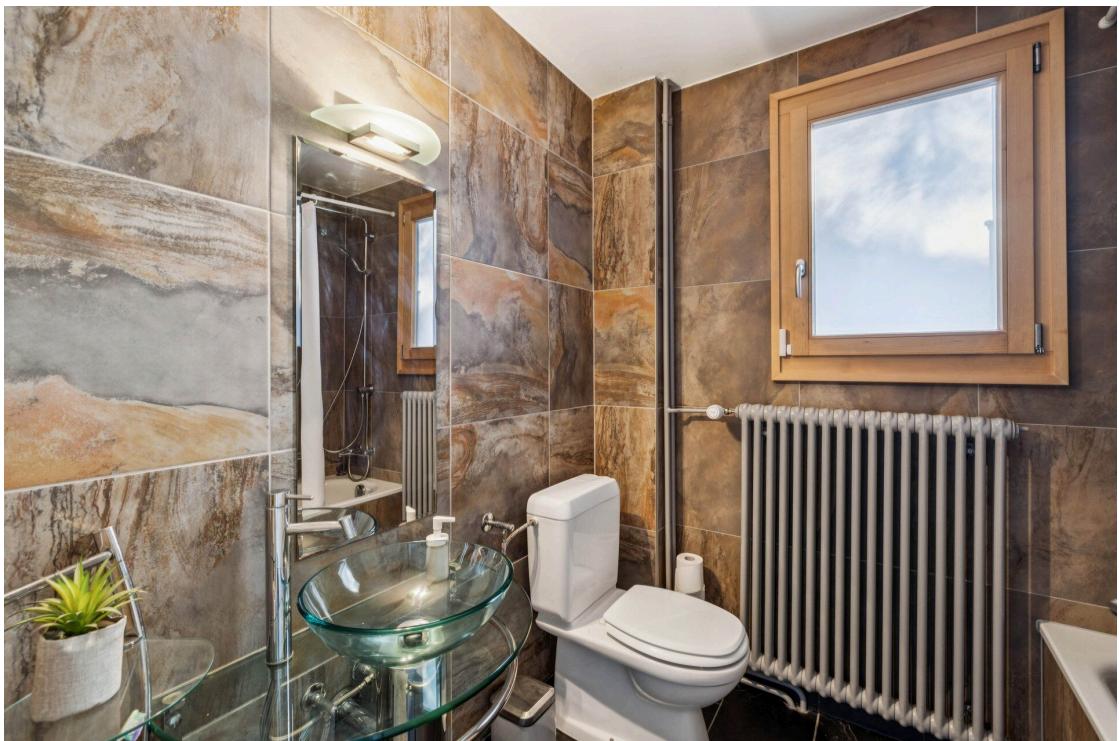
Chambre parentale



Salle de bains



Chambre



2ème salle de bains / wc



Chambre / bureau



Chambre



Villa-chalet



Villa-chalet



Cabane en bois





Vue drone



Vue drone village