

# FOUNEX



Charmante Villa individuelle dans un cadre  
privilégié à Founex

**CHF 2'530'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4

n° réf. **045077**



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

**Denis Veyrenche**  
+41 76 842 42 58  
denis.veyrenche@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EN EXCLUSIVITE CHEZ SOTHEBY'S

Située dans un secteur résidentiel particulièrement recherché de Founex, cette élégante villa individuelle profite d'un environnement verdoyant, paisible et parfaitement préservé. Implantée sur une généreuse parcelle plate, elle offre un magnifique jardin arboré qui garantit une atmosphère intime et un espace extérieur idéal pour les familles ou les amoureux de nature.

La maison bénéficie d'une situation très pratique : arrêts de bus accessibles en quelques minutes, accès rapide à l'autoroute et proximité immédiate des écoles, commerces et infrastructures sportives du village. Le terrain offre par ailleurs un réel potentiel d'extension ou de réaménagement, permettant d'adapter la propriété à différents projets de vie.

#### Rez-de-chaussée

- Spacieux hall d'accueil avec rangements intégrés
- Pratique réduit de stockage
- Grand séjour lumineux avec espace repas, bénéficiant d'un accès direct à la terrasse orientée sud-ouest
- Cuisine indépendante entièrement équipée avec coin repas familial
- Grande buanderie avec nombreux rangements
- Local technique et zone de stockage supplémentaire
- Salle de douche (douche à l'italienne, lavabo, WC)
- Atelier indépendant, idéal pour une activité professionnelle, un studio ou une salle de loisirs

#### Étage

- Trois chambres confortables, dont une avec accès à un large balcon surplombant le jardin
- Salle de bains familiale avec baignoire, double

lavabo et WC

- Superbe suite parentale comprenant :
- double dressing
- salle de bains privative (baignoire, douche, lavabo, WC)
- accès direct à une grande terrasse offrant une belle vue sur le jardin et l'environnement verdoyant[/list]

### **Combles**

- Grande pièce polyvalente avec parquet, parfaite comme salle de jeux, salle TV ou espace détente
- Chambre mansardée supplémentaire, pouvant également servir d'espace bureau ou chambre d'amis

### **Extérieurs & prestations**

- Très beau jardin plat, entièrement clôturé
- Grande terrasse idéale pour les repas en plein air
- Couvert à voiture + plusieurs places extérieures
- Portail automatique
- Possibilité de créer une piscine (sous réserve d'autorisations)
- Maison présentant de bonnes possibilités d'optimisation

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

Surface terrain	1448 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	15 m <sup>2</sup>
Surface utile	260 m <sup>2</sup>
Volume	985 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1968
Année de rénovation	2013
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone d habitation de très faible densité
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	250 m
Ecole primaire	2234 m
Commerces	1147 m
Restaurants	556 m





## SITUATION

Nichée sur la très prisée **Côte vaudoise**, la commune de **Founex** offre un environnement résidentiel recherché, alliant **calme, verdure et proximité du lac Léman**. À quelques minutes de **Nyon** et de **Genève**, elle bénéficie d'une excellente accessibilité grâce aux transports publics et aux axes autoroutiers, tout en conservant une atmosphère villageoise. Les écoles, commerces de proximité, infrastructures sportives et sentiers de promenade en font un lieu de vie idéal pour les familles comme pour les actifs en quête de qualité de vie, avec en toile de fond un panorama exceptionnel sur le lac et les Alpes.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Commerces
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre de tennis
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Couvert à voiture
- Construit sur un terrain plat

## INTÉRIEUR

- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Portail électrique

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Matinal

## VUE

- Sans vis-à-vis
- Jardin

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 2'530'000.-**

**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.





Façade vue de côté



Salle à manger





Séjour



Cuisine





Chambre Parentale



Chambre 2



Chambre 3



Chambre 4





Bureau ou chambre 5



Salle de douche



Salle de Bain



Salle de bain