

ST-GEORGE



Villa et terrain constructible : calme, nature et
vue lac

CHF 3'050'000.-



6.5



5



~300 m²

n° réf. **045295D**



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

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 **groupe 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.

Distribution de la villa avec parcelle de 1'170 m² : 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

Parcelle constructible de 1'156 m² (CUS 0,25 - surface habitable maximale autorisée : 289 m², soit env. 2 x 144 m² sous réserve de respecter la distance de 6 m à la limite de propriété).

Le nombre de niveaux habitables est limité à trois : rez-de-chaussée, premier étage et combles aménagés. Le rez-de-chaussée sera intégré dans un soubassement maçonné.

La hauteur de la corniche est limitée à 6,5 m, mesurée sur la façade aval.

Plus d'informations disponibles sur demande.

SURFACES

Surface habitable	~ 300 m ²
Surface terrain	~ 2326 m ²
Surface balcon	~ 15.2 m ²
Surface jardin	~ 2008 m ²
Volume	~ 751 m ³

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 3'050'000.-****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