

# FOUNEX



SUPERBE MAISON INDIVIDUELLE RENOVE  
DANS QUARTIER DE VILLAS

**CHF 2'300'000.-**

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



6.5



5



226 m<sup>2</sup>

n° réf. **045712**



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

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

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EN CO EXCLUSIVITE CHEZ SOTHEBY'S

Cette maison individuelle est implantée sur une belle et grande parcelle, au sein d'un quartier résidentiel de villas particulièrement recherché pour son calme et sa qualité de vie. L'environnement est exclusivement composé de maisons individuelles, offrant une atmosphère paisible et familiale. La propriété bénéficie d'un cadre agréable, idéal pour une vie quotidienne confortable, tout en restant proche des commodités et des infrastructures de la région de Terre Sainte.

### ETAGE:

#### Espace de vie:

- Séjour spacieux et lumineux

- Cuisine Equipée ouverte sur l'espace de vie
- Accès direct à une véranda chauffée
- Véranda utilisée comme prolongement du séjour
- Apport important de luminosité naturelle
- Ambiance chaleureuse
- Parquet au sol

#### Chambres:

- Chambre principale attenante à une salle de bain
- Deuxième chambre
- Salle de douche + wc

#### Extérieurs:

- Terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup> située à l'arrière de la maison

- Environnement calme
- Parfait pour les repas et moments de détente

- Place de parking extérieure
- Couvert pour deux voitures

**REZ DE CHAUSSEE:**

- Niveau fonctionnel offrant de nombreuses possibilités
- Idéal pour une famille ou un espace indépendant

**Chambres:**

- Trois véritables chambres
- Première chambre belle surface idéale comme chambre d'enfant ou bureau
- Deuxième chambre volumes bien proportionnés idéale pour chambre d'ami
- Troisième chambre lumineuse accès direct à un jardin d'hiver
- jardin d'hiver parfait pour plantes ou espace détente

**Salle de bain:**

- Salle de bain supplémentaire
- Pratique pour les chambres

**Cuisine:**

- Cuisine existante
- Possibilité de réaménagement
- Potentiel pour espace indépendant

**Garage et Annexes:**

- Très grand garage
- Porte de garage électrique
- Buanderie indépendante
- Local technique
- Espaces de rangement

**Extérieurs et Stationnement:**

## SURFACES

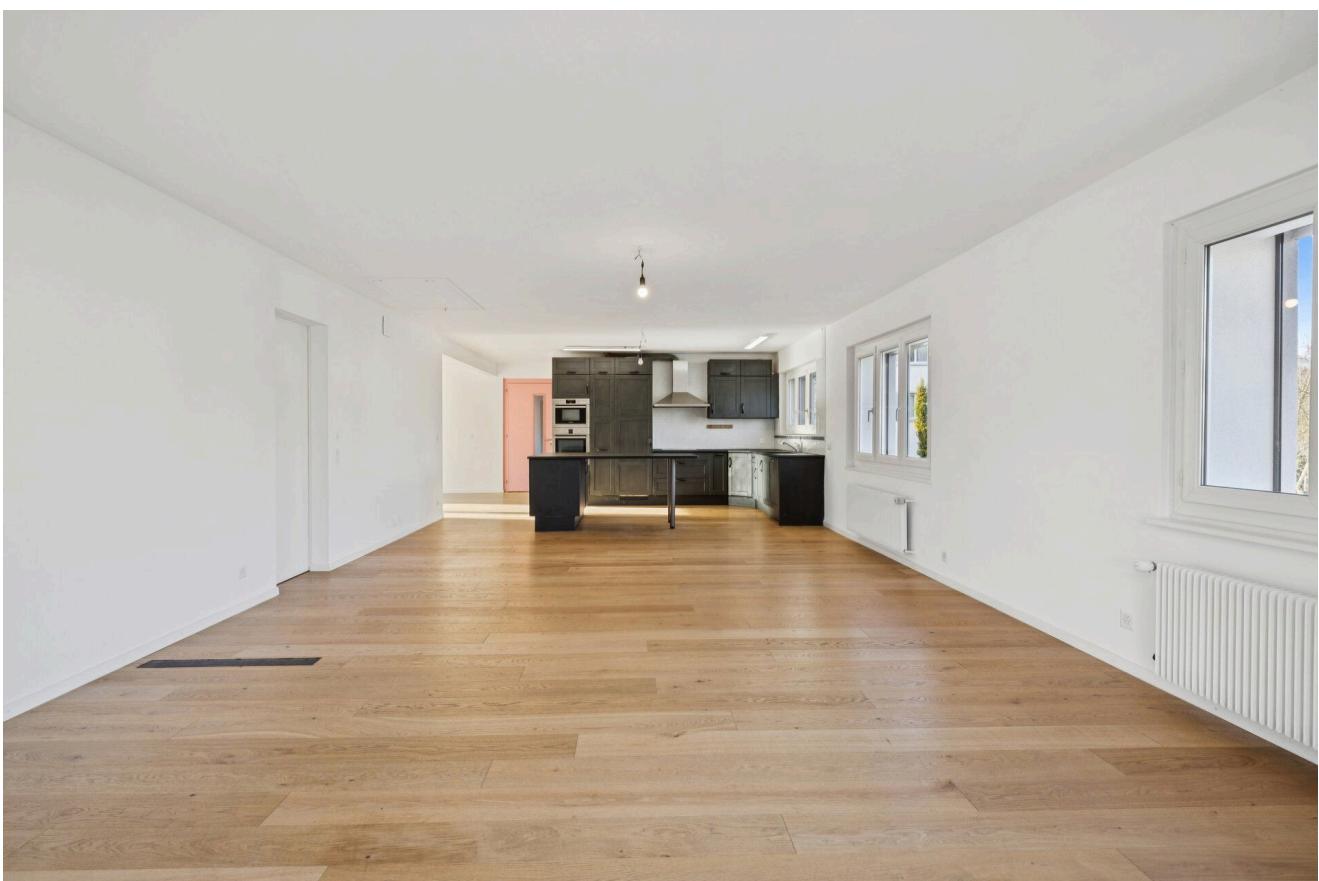
Surface habitable	226 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1232 m <sup>2</sup>
Surface utile	295 m <sup>2</sup>
Volume	1138 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1970
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	A
Enveloppe du bâtiment	D
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	293 m
Ecole primaire	1703 m
Commerces	962 m
Restaurants	712 m



## SITUATION

Founex est une commune très prisée du canton de Vaud, située au cœur de la région de Terre Sainte, entre Genève et Nyon. Appréciée pour son cadre de vie résidentiel et verdoyant, elle offre un environnement calme composé principalement de quartiers de villas. La commune séduit par son atmosphère paisible tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité vers Genève et son aéroport. Founex dispose de commodités de proximité et profite de la dynamique des communes voisines pour les commerces, les écoles et les services. Sa situation géographique privilégiée permet un accès rapide aux écoles internationales, aux infrastructures sportives et aux transports publics. Proche du lac Léman et entourée d'espaces naturels, Founex offre une qualité de vie recherchée, idéale pour les familles et une clientèle internationale en quête de tranquillité et de confort aux portes de Genève.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Commerces
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Patinoire

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Garage
- Couvert à voiture

## INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Jardin d'hiver
- Véranda
- Non meublé
- Double vitrage

- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable

## VUE

- Jardin

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

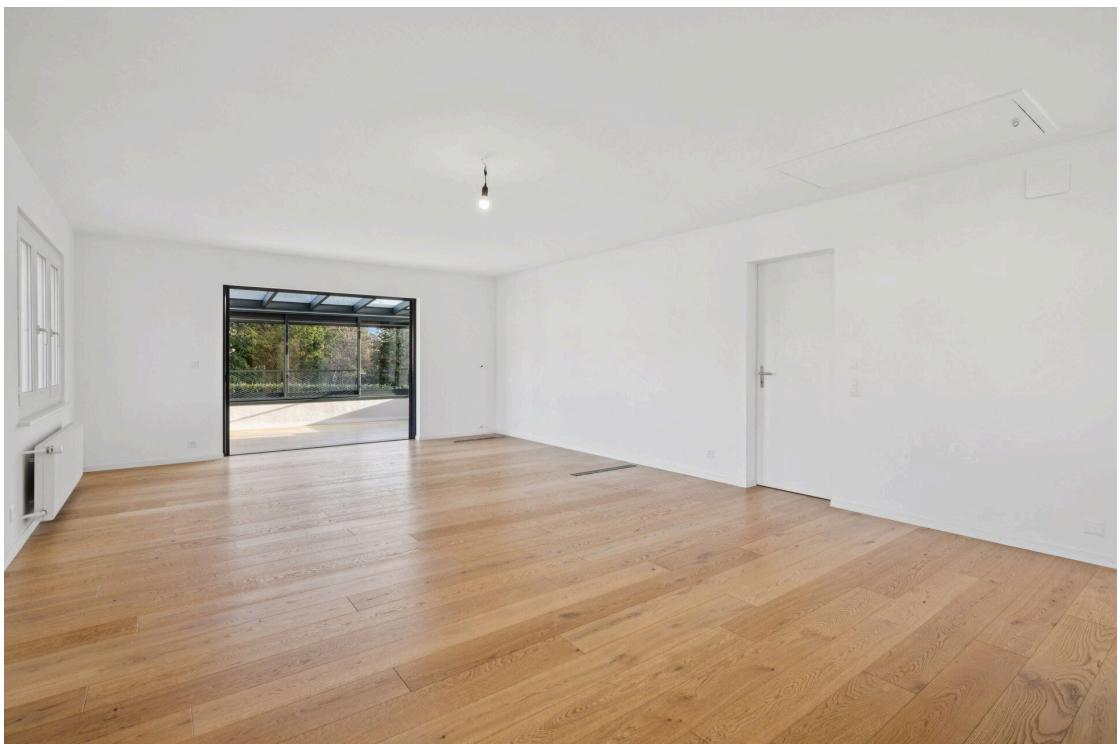
### Prix

CHF 2'300'000.-

### 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.



Salon-Séjour Vue veranda



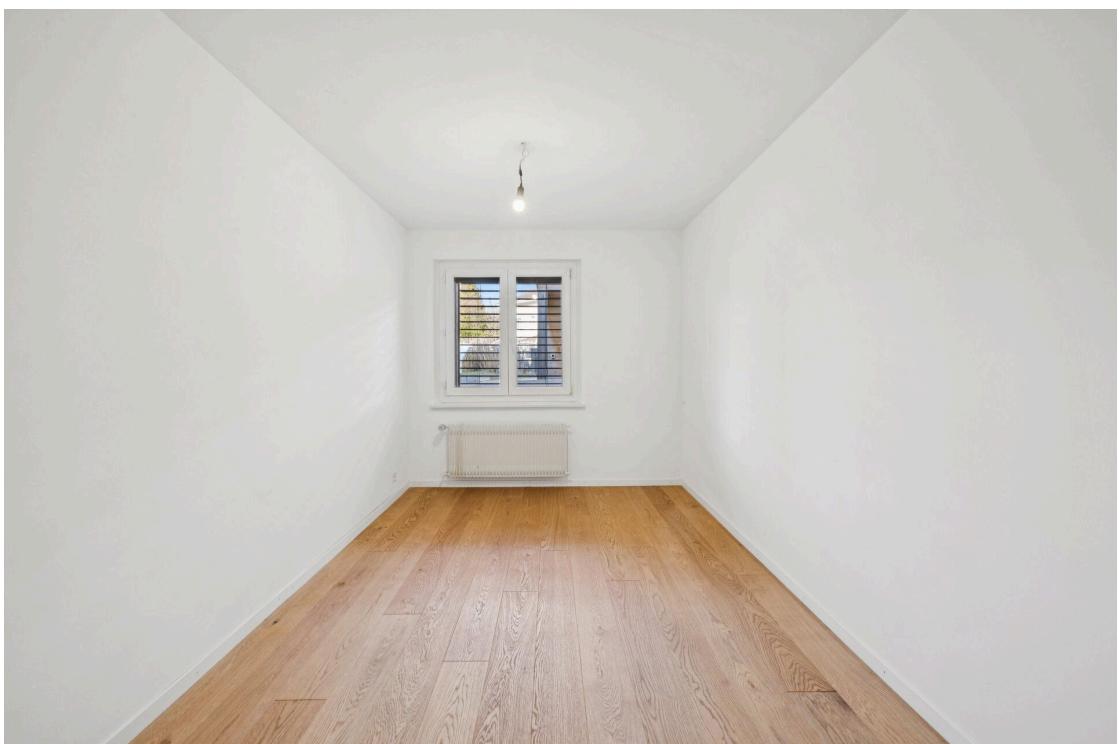
Cuisine Equipée



Chambre Parentale avec Sdb



Veranda Chauffée



Chambre 2



Chambre 3



Chambre 4 accès jardin d'hiver



Jardin D'hiver



Chambre 5



Cuisine Equipée du Rez de chaussée



Salle de bain du Rez de chaussée