

# ST-CERGUE



## SUPERBE VILLA INDIVIDUELLE AVEC JARDIN ET PERGOLAS

**CHF 1'549'000.-**

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



5.5



4



140 m<sup>2</sup>

n° réf. **045648**



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

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un environnement résidentiel paisible et verdoyant à Saint-Cergues, cette magnifique maison individuelle en ossature bois séduit par son architecture contemporaine, ses prestations de qualité et ses espaces de vie parfaitement pensés, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Dès l'entrée, le ton est donné : un hall d'accueil généreux, doté de nombreux rangements sur mesure toute hauteur, offre une première impression à la fois élégante et fonctionnelle.

### Le rez-de-chaussée propose :

- Un bureau lumineux, aujourd'hui aménagé en espace de travail, pouvant aisément faire office de chambre supplémentaire
- Une salle de douche avec WC, moderne et raffinée
- Un superbe espace de vie ouvert, véritable cœur

de la maison, comprenant:

- Un salon séjour spacieux et convivial, sublimé par une cheminée
- Une cuisine contemporaine haut de gamme, entièrement équipée, avec îlot central et cave à vin intégrée

### À l'étage, l'espace nuit offre une atmosphère intime et confortable :

- Une première grande chambre aux volumes harmonieux
- Une seconde chambre avec mezzanine, apportant un espace modulable supplémentaire (rangement, coin lecture ou espace loisirs)
- Une élégante suite parentale, bénéficiant de beaux volumes et d'un accès direct à un balcon de 8 m<sup>2</sup>

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

- Une salle de bain raffinée, équipée d'une baignoire d'angle et d'une douche à l'italienne

**Les espaces extérieurs, idéalement orientés Sud-Est sont aménagés pour offrir une luminosité maximale:**

- Une somptueuse pergola bioclimatique de 25 m<sup>2</sup>, entièrement fermable par vitrages et équipée d'un rideau électrique, intégrant une cuisine d'été tout équipé.
- Une seconde pergola de 12 m<sup>2</sup>, parfaite pour créer un espace détente complémentaire
- Un jardin paysager, alliant pelouse et élégante pierre de Saint-Léonard
- Un ravissant étang, apportant charme, sérénité et une véritable signature à cet espace extérieur

**Les prestations Annexes viennent renforcer le caractère exclusif de ce bien :**

- Un garage fermé avec borne de recharge pour véhicule électrique
- Un couvert à voiture, également équipé d'une borne de recharge
- Une place de stationnement extérieure pour un troisième véhicule ou pour les visiteurs
- Une buanderie, ainsi que deux locaux techniques, dont un extérieur

Cette propriété rare réunit esthétique, confort moderne et qualité de construction, offrant un cadre de vie privilégié, idéal pour une clientèle en quête d'un bien unique, aux finitions soignées et aux espaces extérieurs remarquables.

**SURFACES**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 140 m <sup>2</sup> |
| Surface terrain   | 534 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | 37 m <sup>2</sup>  |
| Surface utile     | 170 m <sup>2</sup> |
| Volume            | 751 m <sup>3</sup> |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Nombre de pièce(s)              | 5.5                        |
| Nombre de chambre(s)            | 4                          |
| Nombre de sanitaires            | 2                          |
| Nombre de wc                    | 2                          |
| Année de construction           | 2017                       |
| Année de rénovation             | 2021                       |
| Type de chauffage               | Pompe à chaleur<br>air-eau |
| Eau chaude sanitaire            | Pompe à chaleur<br>air-eau |
| Installation chauffage          | Sol, Cheminée              |
| Résidence secondaire            | Autorisé                   |
| Nombre de place(s) de parc ext. | 2 inclus/-e(s)             |
| Nombre de box                   | 1 inclus/-e(s)             |
| Places de parc                  | Oui, obligatoire           |

**DISTANCES**

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 589 m  |
| Ecole primaire     | 4688 m |
| Commerces          | 3229 m |
| Restaurants        | 707 m  |





## SITUATION

Saint-Cergue est une commune prisée du Jura vaudois, offrant un cadre de vie exceptionnel entre nature préservée et proximité des centres urbains. Perchée à plus de 1 000 mètres d'altitude, elle séduit par ses panoramas spectaculaires sur le lac Léman et les Alpes. Le village bénéficie d'une excellente accessibilité grâce au train reliant directement Nyon, tout en conservant une atmosphère paisible et authentique. Très appréciée des familles, Saint-Cergue propose écoles, commerces de proximité et infrastructures sportives. Été comme hiver, la région offre une multitude d'activités de plein air : randonnées, ski, raquettes, VTT. Sa qualité de vie, son air pur et sa proximité avec la frontière française en font une commune recherchée pour une résidence principale ou secondaire.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie

**EXTÉRIEUR**

- Jardin
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

**SOL**

- Carrelage

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Champêtre
- Jardin
- Montagnes

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'549'000.-****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.





Pergola Bioclimatique vitrée avec cuisine d'été



Vue drone villa





Cuisine avec îlot



Séjour avec cheminée





Chambre 1

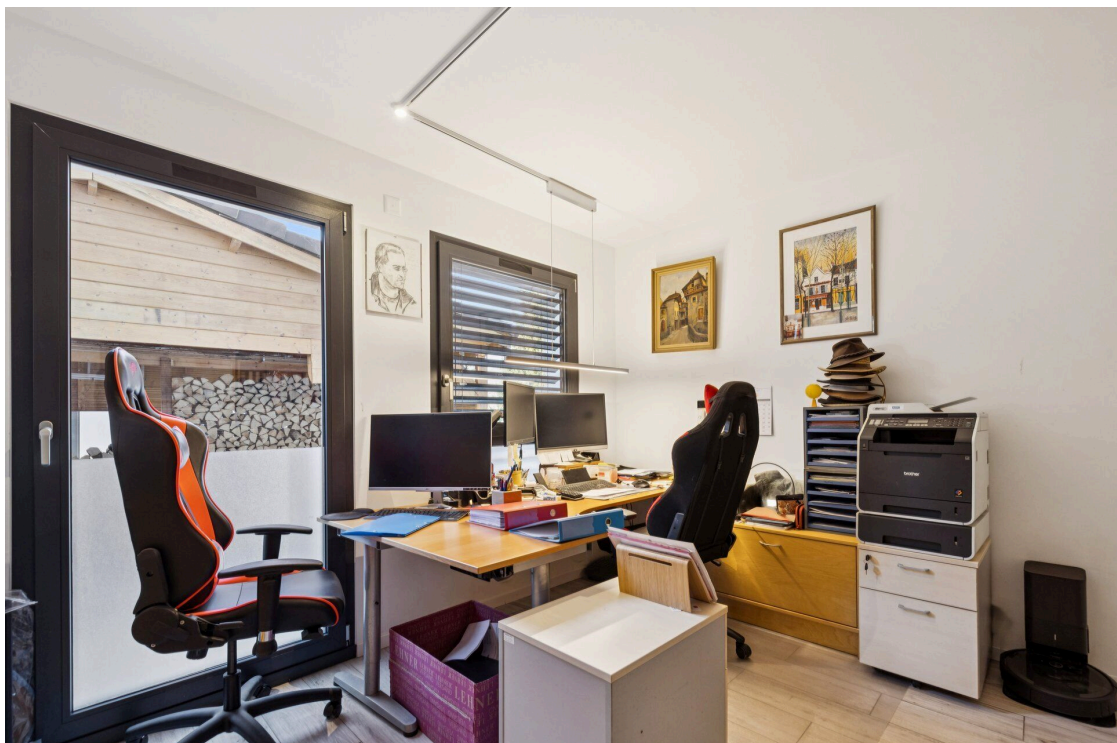


Chambre 2 avec mezzanine





Salle de bain +douche



Chambre 3 ou Bureau





Chambre parentale accès balcon



Salle de douche+wc