

CRANS (VD)



Villa d'exception avec somptueuse vue !

Prix sur demande



12



7



~650 m²

n° réf. **046177**



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

Victorien Gicquel
+41 78 233 83 03
victorien.gicquel@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de la région, cette propriété d'exception jouit d'une position dominante et d'un panorama spectaculaire sur le lac Léman et la chaîne du Mont-Blanc.

Entièrement repensée et rénovée il y a 9 ans par une architecte d'intérieur, la villa a bénéficié d'une transformation complète alliant exigence architecturale, matériaux haut de gamme et confort contemporain. Elle se présente aujourd'hui dans un état irréprochable et dispose notamment d'un ascenseur desservant les principaux niveaux.

Les espaces de vie, généreux et baignés de lumière, s'ouvrent harmonieusement vers l'extérieur, permettant de profiter pleinement du paysage, du lever du soleil sur le Mont-Blanc jusqu'aux reflets du lac en fin de journée.

Dotée d'équipements technologiques avancés (domotique intégrale, gestion des éclairages et des stores, simulation de présence) ainsi que d'aménagements de bien-être tels qu'une piscine chauffée avec nage à contre-courant, cette propriété offre un cadre de vie exclusif, pensé pour une clientèle exigeante en quête d'espace, de sérénité et de prestations abouties.

Surfaces & parcelle

Surface utile intérieure : env. 700 m²

Terrain extérieur : environ 2'750 m²

Environnement résidentiel calme et verdoyant

Distribution intérieure**Niveau 1 :**

Hall d'entrée
Grand bureau avec vue dégagée sur le lac
Chambre d'invité en suite

Niveau 2

1 chambre master parentale avec salle de bains + grande douche hammam et vaste dressing
1 chambre d'amis
1 salle de douche
Salle de jeux / salon TV avec cuisine - bar aménagé et accès terrasse panoramique
Cave à vin climatisée
Salle de sport - fitness et Cabine infrarouge
local technique et buanderie

Niveau 3

Grand salon avec larges baies vitrées et vue lac
Salle à manger de réception
Coin lecture et détente
Cuisine haut de gamme avec de nombreux équipements
WC visiteurs
Accès direct aux terrasses et au jardin - double pergola bioclimatique, avec chauffage extérieur.

Niveau 4

4 chambres
2 salles de douches communicantes

Combles - niveau 5

Grand espace complémentaire aménagé

Extérieurs

Le jardin entièrement repensé offre un cadre de vie privilégié :
Piscine chauffée par pompe à chaleur, avec nage contre-courant - local piscine et jardinier
Étang paysager avec poissons koi - arrosage automatique
Pergola double avec chauffage extérieur et éclairages
Plusieurs terrasses avec vue dominante
Aménagements paysagers soignés
Garage et couvert à voiture

Équipements & technologie

Domotique (éclairage, stores, scénarios de présence)
Triple vitrage
Spots extérieurs avec détecteurs de mouvement
Panneaux photovoltaïques
Ascenseur desservant 2 niveaux.

Cette propriété s'adresse à une clientèle en quête d'un bien exclusif, offrant espace, intimité et prestations de qualité dans un cadre exceptionnel entre Genève et Nyon.

Une résidence idéale pour une famille ou comme propriété de représentation.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	~ 650 m ²
Surface terrain	~ 2750 m ²
Surface utile	~ 700 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	6
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Radiateur, Sol, Poêle
Résidence secondaire	Non autorisé

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Prix sur demande

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.

















