

# ST-GEORGE



Villa individuelle rénovée à St-George

**CHF 1'950'000.-**



3.5



2



~140 m<sup>2</sup>

n° réf. **042183**



**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

Située dans un environnement paisible en dehors du village de St-George, cette villa individuelle de 3.5 pièces offre un cadre de vie rare, alliant confort moderne et sérénité. Érigée sur une belle parcelle de 1'307 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'une orientation sud-ouest idéale, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Entièrement rénovée entre 2020 et 2025, cette maison de 140 m<sup>2</sup> habitables se compose de deux chambres, dont une spacieuse suite parentale avec dressing, salle de bain/douche, WC et accès direct à la terrasse. L'ensemble des rénovations a été réalisé avec des matériaux de qualité, jusque dans les moindres détails — la cuisine neuve (2025) en est le parfait exemple.

Les extérieurs sont aménagés avec soin pour profiter pleinement du cadre naturel sans aucun vis-à-vis :

deux terrasses, un four à pizza, un coin pergola avec fontaine, et un jacuzzi en rez-de-jardin créent une véritable atmosphère de détente. Un garage double avec borne de recharge pour véhicule électrique, une cave, un carnotzet, ainsi que six places de parking extérieures complètent ce bien.

Ce type d'objet, rare sur le marché, conviendra parfaitement à des personnes recherchant la tranquillité, un cadre de vie soigné et un extérieur généreux, tout en restant à moins de 15 minutes des commodités d'Aubonne et d'Etoy.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 140 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1307 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 1083 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1975
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Electrique, Pellets
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Sol, Poêle
Zone de construction	Habitation de très faible densité
Altitude [m]	844 m
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	202 m
Ecole primaire	1772 m
Commerces	1570 m
Restaurants	1545 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée avec pendrie.
- Une cuisine ouverte entièrement équipée.
- Un espace salle à manger avec cheminée.
- Un poêle à pellets.
- Un espace séjour/coin télévision.
- Un balcon orienté Sud-Ouest avec vue lac.
- Une salle de douche avec WC.

**Rez-de-jardin**

- Une grande suite parentale avec dressing, baignoire, douche et WC.
- Une seconde chambre.
- Un WC visiteur.
- Un espace buanderie et local technique.
- Un accès au vide sanitaire sous la maison.



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

La commune de Saint-George, située dans le canton de Vaud, offre un cadre de vie paisible et rural. Bien reliée à Nyon et à Genève par la route, elle bénéficie d'une accessibilité pratique aux grandes villes voisines. Saint-George est entourée de paysages naturels, notamment des forêts et des prairies, idéals pour les activités de plein air. La commune dispose des services de base, tels qu'une école primaire, quelques commerces locaux et des infrastructures sportives. C'est un lieu tranquille, parfait pour ceux qui recherchent une vie calme tout en étant proches des commodités urbaines.

- Une terrasse avec une partie couverte, un four à pizza et une fontaine.
- Un cabanon de jardin.
- Un garage double avec borne de recharge pour véhicules électriques.
- Un espace jacuzzi.
- Une cave.
- Un carnotzet.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un grand jardin clôturé.

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

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Dépendance
- Cabanon
- Garage
- Jacuzzi
- Four à pizza

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Carnotzet
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Poêle suédois

- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Refroidisseur à vin
- Machine à café encastrée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Borne voiture électrique
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

**SOL**

- Carrelage

**ETAT**

- Rénové

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'950'000.-****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.

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Vue sur la vallée
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Forêt
- Montagnes
- Alpes





















