

# FOUNEX



## SUPERBE VILLA JUMEELEE AVEC JARDIN PRIVATIF PROCHE DU LAC

**CHF 2'030'000.-**

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



5.5



4



127 m<sup>2</sup>

n° réf. **045424**



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

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





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Founex, à proximité immédiate du port et des rives du Lac Léman, cette maison jumelée offre un cadre exceptionnel alliant tranquillité, confort et modernité. La commune bénéficie d'un environnement privilégié, réputée pour sa qualité de vie, ses écoles internationales, son accès rapide à Genève et ses nombreux espaces verts.

Cette maison jumelée rénovée bénéficie d'un ensoleillement optimal et d'une totale indépendance (non soumise au régime PPE).

Un véritable confort au quotidien.

On y entre et on s'y projette immédiatement.

### Rez-de-chaussée :

Un espace de vie convivial et ouvert

- Grande pièce de vie traversante, baignée de lumière
- Superbes baies vitrées donnant directement sur le jardin
- Ambiance chaleureuse, tons neutres et contemporains
- Cuisine ouverte rénovée, fonctionnelle, conviviale et parfaitement équipée
- Salon avec possibilité de réinstaller un poêle (conduits existants)
- Une salle de douche et un wc visiteur
- Idéal pour des soirées cosy un espace pensé pour recevoir, partager, vivre.

### 1er étage :

L'espace nuit pour les enfants

- 3 chambres lumineuses
- Rangements possibles dans chaque pièce

- Salle de bain et wc

Fort potentiel d'évolution (poêle + salle d'eau supplémentaire possible au 2eme étage+piscine )

**2ème étage :**

La suite parentale

- Vaste suite parentale sous combles
- Atmosphère intime, cocon de tranquillité
- Possibilité d'aménager une troisième salle d'eau

**Sous-sol Espace bonus :**

- Grande salle de jeux / salle télé / espace loisirs
- Buanderie indépendante
- Cave de stockage

Un véritable supplément d'espace, rare et précieux.

**Extérieur :**

un jardin intime, sans vis-à-vis

- Jardin entièrement clôturé, privatif
- Superbe terrasse refaite en granit, prolongée par un store électrique
- Éclairages extérieurs créant une ambiance chaleureuse
- Jacuzzi avec système d'évacuation pour des moments de détente toute l'année

Un véritable coin de paradis, facile à vivre et peu exigeant en entretien.

**Stationnement :**

- 2 places de stationnements extérieures
- 1 Garage fermé

**Points forts :**

Situation recherchée, à deux pas du lac  
Indépendance (hors PPE)  
Chauffage pompe à chaleur géothermique réduisant significativement les coûts énergétiques.  
Espaces extérieurs très agréables

**SURFACES**

Surface habitable	127 m <sup>2</sup>
Surface terrain	500 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	20 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	45 m <sup>2</sup>
Surface utile	172 m <sup>2</sup>
Volume	553 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	1996
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	903 m
Ecole primaire	2319 m
Commerces	925 m
Restaurants	934 m



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Située dans le canton de Vaud, au cœur du district de Nyon, la commune de Founex bénéficie d'un emplacement privilégié entre Genève et Nyon, sur la rive nord du lac Léman. Ce village résidentiel prisé séduit par son cadre de vie paisible, verdoyant et sécurisé, tout en restant parfaitement connecté aux grands pôles économiques de la région lémanique. Founex offre une vue remarquable sur le lac et les Alpes, renforçant son attractivité naturelle et son charme. La commune est entourée de vignobles, de champs et d'espaces naturels, propices aux promenades et aux activités de plein air. Elle dispose d'infrastructures de qualité, notamment des écoles, des équipements sportifs et des services communaux bien développés. Sa proximité immédiate avec Genève permet un accès rapide aux organisations internationales, aux centres d'affaires et à l'aéroport international. Les transports publics et les axes routiers assurent une excellente mobilité quotidienne.

Founex est également appréciée pour son environnement familial, son ambiance villageoise et sa qualité de vie élevée. Le marché immobilier y est dynamique, composé principalement de villas et de résidences de standing. Enfin, la commune allie harmonieusement tranquillité, prestige et accessibilité, ce qui en fait un lieu de résidence très recherché.

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

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Quartier résidentiel
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Garage

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Jacuzzi
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumière naturelle

- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

**SOL**

- Carrelage
- Stratifié

**ETAT**

- Très bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Bon
- Toute la journée

**VUE**

- Sans vis-à-vis
- Jardin

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'030'000.-****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.





Terrasse en granit



Salle à manger Sejour





Séjour Cuisine



Cuisine Equipée





Chambre Parentale



Chambre Enfant 1





Chambre Enfant 2



Salle de Bain





Chambre 4