

GENOLIER



Maison de caractère avec piscine et potentiel
de rendement

Prix sur demande



14.5



8



~550 m²

n° réf. **18613**



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

Quand le moderne rencontre l'ancien pour ne former qu'un....

Cette villa de prestige bénéficie d'une situation exceptionnelle au centre du village de Genolier. La parcelle de 845 m² est joliment aménagée et son climat intimiste vous procurera un sentiment de bien être et de tranquillité. Son ensoleillement est total. Une piscine avec courant de nage, une très jolie terrasse ensoleillée ou ombragée, une cour intérieure pavée et un magnifique jardin avec de nombreuses essences complètent les extérieures de cette ravissante maison de village.

Construite autour de 1700 et entièrement rénovée en 2007, cette magnifique demeure se compose de 10 pièces, un loft en duplex de 3,5 pièces et d'un studio indépendant. Seuls des matériaux haut de gamme et des finitions de qualité ont été choisis pour cette

maison. L'intérieur est tout en élégance avec de grands espaces à vivre, un ameublement absolument exquis et une belle hauteur de plafond.

La propriété possède également un charmant appartement style loft très moderne composé d'un immense espace ouvert salon/salle à manger, une cuisine équipée, deux chambre à coucher en suite et un charmant balcon. La vue depuis les pièces à vivre est imprenable sur le village et le lac.

Une annexe avec un studio très joliment agencé et 3 places de parc extérieures complètent ce bien.

Il s'agit d'un bien unique en son genre qui saura combler ses futurs propriétaires alliant vue de rêve, prestations haut de gamme et rénovations d'excellentes qualités. A la première visite le charme opère et il n'est pas possible de demeurer insensible

www.switzerland-sothebysrealty.ch

à cet objet dont le maître-mot est "coup de coeur"

Le charmant village de Genolier bénéficie d'un emplacement idéal, à seulement 10 minutes de Nyon, à 25 minutes de Genève et à 30 minutes de Lausanne. La voie de chemin de fer relie Nyon toutes les 15 minutes.

Idéal pour les familles grâce à sa crèche et ses écoles primaire et secondaire. Différents commerces tels qu'une boucherie, une épicerie/poste, une pharmacie, un kiosque à fleurs et une prestigieuse clinique.

SURFACES

Surface habitable	~ 550 m ²
Surface terrain	~ 850 m ²
Surface jardin	~ 520 m ²
Surface utile	~ 950 m ²
Volume	~ 2597 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	3
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	14.5
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	8
Nombre de balcon(s)	2
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1700
Année de rénovation	2007
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

Maison d'invités / Studio:

- Grande pièce
- Cuisine avec espace repas
- Mezzanine/chambre
- Salle de douche

Loft en duplex:

- Entrée indépendante
- Grand hall d'entrée
- Une chambre avec armoires encastrées, dressing et accès à la salle de bains
- Une chambre à coucher avec salle de douche
- Balcon

Étage 2:

- Immense salon avec vue sur le lac et très lumineux
- Grande salle à manger avec de grandes baies vitrées
- Espace bureau
- Cuisine avec espace buanderie (accès possible à la maison principale)
- WC

DISTANCES

Gare	222 m
Transports publics	222 m
Jardin d'enfants	274 m
Ecole primaire	360 m
Ecole secondaire	360 m
Commerces	29 m
Poste	29 m
Restaurants	20 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec espace dressing et magnifique verrière
- Salon avec cheminée donnant accès à la serre
- Véranda
- Espace salle à manger très lumineux avec poêle et salle de douche, vestiaire et mezzanine faisant office de chambre (cette espace pourrait être utilisé comme appartement indépendant)
- Grande cuisine toute équipée donnant accès à la cave
- WC visiteurs
- Bureau avec grande fenêtre arrondie avec accès indépendant
- Salon TV donnant accès aux locaux techniques
- Espace de rangement
- Bibliothèque sur mesure dans l'escalier

1er niveau

- Une spacieuse chambre avec placards et accès au balcon
- Espace salle de jeux, bureau ou fitness
- Une chambre à coucher avec placards et accès au balcon
- Spacieuse salle de douche/bains
- Espace de rangement

2ème niveau

- Hall donnant accès possible à l'appartement
- Une chambre à couchant faisant office de bureau
- Chambre parentale avec dressing et salle de bains/ douche et une jolie échappée sur le lac
- Armoires pour chaussures sur mesure dans l'escalier

Sous-sol

- Espace buanderie
- Cave de rangement avec pompe de relevage



CONSTRUCTION

Il s'agit d'une maison de village entièrement rénovée en 2007 avec des matériaux de bon standing. Elle est en parfait état et est habitable de suite. La maison a fait l'objet d'une transformation totale, tout en gardant le cachet des poutres apparentes et des vieilles pierres.

Le chauffage est alimenté au mazout et distribué par radiateurs. On compte également un magnifique poêle dans la salle à manger et une cheminée au salon qui permet de chauffer en hiver.

Cette propriété rare et atypique fera l'objet d'un coup de cœur assuré.

- Piscine avec courant de nage
- Terrasse ensoleillée ou ombragée
- Jardin magnifiquement arboré
- Places de parc extérieures
- Portail fermé

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Cour intérieure

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Rue commerçante
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Etang
- Dépendance
- Parking
- Piscine

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Dressing
- Véranda
- Cave
- Salle de jeux
- Armoires encastrées

- Cheminée
- Poêle suédois
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Parquet
- Parquet ancien
- Béton lissé

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Maison de caractère



Véranda



Maison principale



Salle à manger



Accès jardin et piscine depuis la salle à manger



Salon avec cheminée



Cuisine



Jardin privatif au centre du village



Piscine



Chambre parentale



Salle de bains en suite



Chambre à coucher



Balcon



Salle de bains



Grand jardin privatif avec diverses ambiances



Terrasse avec véranda



Entrée maison principale



Bâtiment appartement



Appartement - Cuisine



Appartement - Salon



Appartement - Salle à manger



Appartement - Escalier



Appartement - Balcon



Appartement - Chambre à coucher



Entrée annexe



Annexe - Chambre à coucher



Annexe - Salle de douche



Maison et environnement



Espace jardin