

# VICH



Votre havre de paix en zone résidentielle  
recherchée

---

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

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



5.5



4



185 m<sup>2</sup>

n° réf. **043993**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**François Sanchez**

+41 79 533 92 29

[francois.sanchez@swsir.ch](mailto:francois.sanchez@swsir.ch)

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante villa contiguë, idéalement implantée au sein d'un quartier résidentiel prisé de Vichy. Nichée dans un environnement paisible, verdoyant et familial, cette propriété séduit par son atmosphère sereine et son cadre de vie recherché.

**Dès l'entrée**, un hall vous mène vers un lumineux espace de réception, composé d'un séjour généreux agrémenté d'une cheminée et d'un espace repas ouvert sur une cuisine entièrement équipée. L'ensemble bénéficie de volumes harmonieux et d'une belle fluidité, créant un cadre idéal pour recevoir. Les ouvertures du séjour prolongent naturellement la pièce de vie sur une terrasse intime et un jardin luxuriant, véritable écrin de verdure propice à la détente.

**L'espace nuit à l'étage** accueille trois chambres, une

salle de bains, ainsi qu'une suite parentale dotée de sa salle de bains privative.

Un agencement pensé pour offrir confort, tranquillité et intimité à chaque membre de la famille.

### Des combles aménagés aux multiples possibilités

Les combles, d'environ 49 m<sup>2</sup>, déjà équipés pour recevoir une salle de bains/WC, constituent un espace de vie supplémentaire d'une grande polyvalence : suite exclusive, salle de jeux, salle de cinéma, pièce de musique ou bureau.

### Espaces annexes et extérieurs

Le sous-sol abrite une vaste cave, un abri PC et un garage box double, répondant aux attentes en matière de rangement et de stationnement.

À l'extérieur, une parcelle privative joliment arborisée, située en face de la villa, offre un lieu convivial pour partager de bons moments ou savourer un instant de

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

détente.

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

## SURFACES

Surface habitable	185 m <sup>2</sup>
Surface terrain	320 m <sup>2</sup>
Surface jardin	70 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	91.5 m <sup>2</sup>
Surface utile	276 m <sup>2</sup>
Surface totale	276 m <sup>2</sup>
Volume	912 m <sup>3</sup>
Hauteur du plafond	2.6 m

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Surface habitable totale	185 m <sup>2</sup>
Année de construction	1993
Année de rénovation	2008
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de box double	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	1 inclus/-e(s)
Zone de construction	Très faible densité
Efficacité énergétique	D
Enveloppe du bâtiment	D
Sous-sol	1

## DISTANCES

Gare	1500 m
Transports publics	249 m
Ecole primaire	409 m
Commerces	327 m
Restaurants	326 m



## SITUATION

Cette villa bénéficie d'un emplacement privilégié dans la commune.

Vich se situe à environ **5,4 km au nord-nord-est de Nyon**, sur la rive gauche de la **Serine**, à une altitude d'environ **456 m**.

La commune, d'une superficie restreinte (1,56 km<sup>2</sup>), s'étire le long d'un paysage typique de la **Côte vaudoise**, entre vignobles, zones boisées et terroir agricole.

Vich conjugue harmonieusement **charme rural**, **patrimoine historique** (église, fontaine) et **accessibilité**, tout en offrant un cadre de vie calme et verdoyant, très prisé par les familles.

## COMMUNE

### La commune de Vich

Située entre Nyon et Rolle, au cœur de la Côte vaudoise, la commune de Vich offre un cadre de vie privilégié, apprécié pour son ambiance résidentielle, son calme et sa proximité immédiate avec les axes principaux de transport. Entourée de paysages verdoyants et de zones viticoles, elle bénéficie d'un environnement naturel agréable tout en restant proche des centres urbains.

### Commodités et services

Vich dispose des services essentiels du quotidien : école primaire, espaces de jeux, infrastructures communales et commerces de proximité, tandis que Nyon — à seulement quelques minutes — complète l'offre avec un large choix de magasins, banques, services médicaux et équipements culturels.

### **Sports et loisirs**

La région propose de nombreux espaces dédiés au sport et à la détente : terrains de sport, sentiers pédestres et cyclables, forêts et zones de nature à proximité. Les amateurs de loisirs nautiques rejoignent en quelques minutes les rives du Lac Léman, tandis que golfs, centres sportifs et installations de tennis sont accessibles dans les communes voisines.

### **Transport**

Idéalement positionnée, Vich bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute A1, permettant de rejoindre Lausanne et Genève en moins d'une demi-heure. Un réseau de bus régional connecte également la commune à la gare de Nyon, offrant des liaisons efficaces en transports publics.

### **Restauration**

La région de Vich et ses alentours propose un choix varié de restaurants, allant des auberges traditionnelles aux adresses gastronomiques de la Côte, réputée pour la qualité de ses produits locaux et de ses vins.

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

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

Disponibilité

A convenir

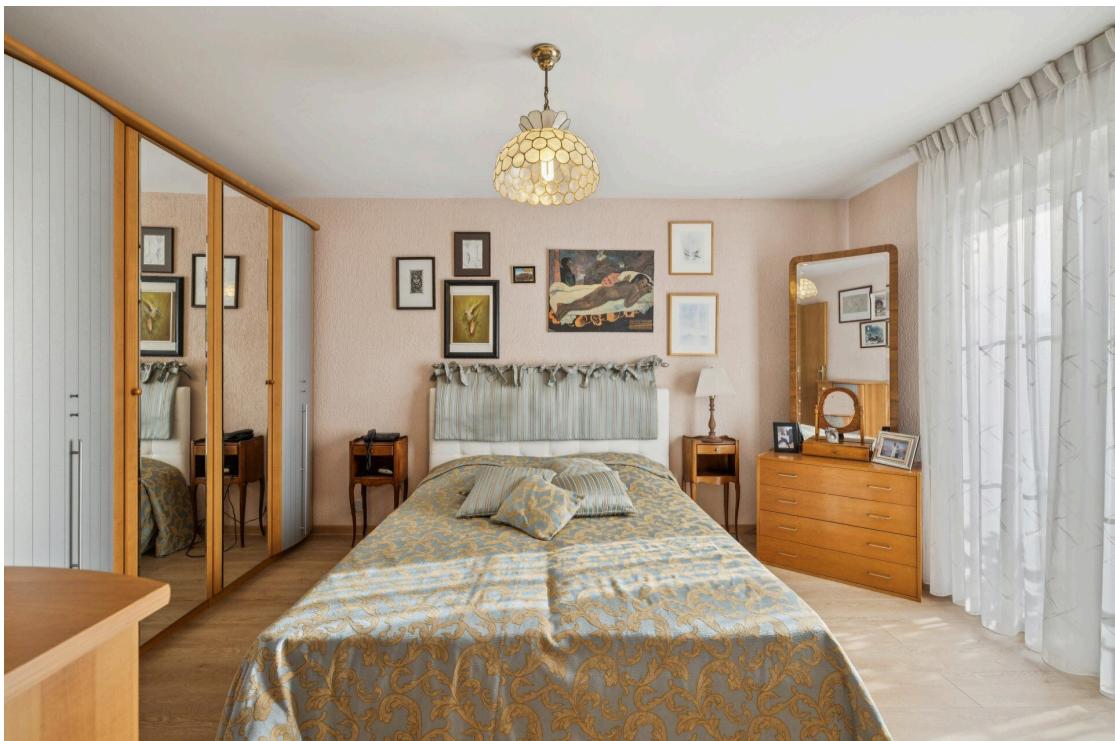
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



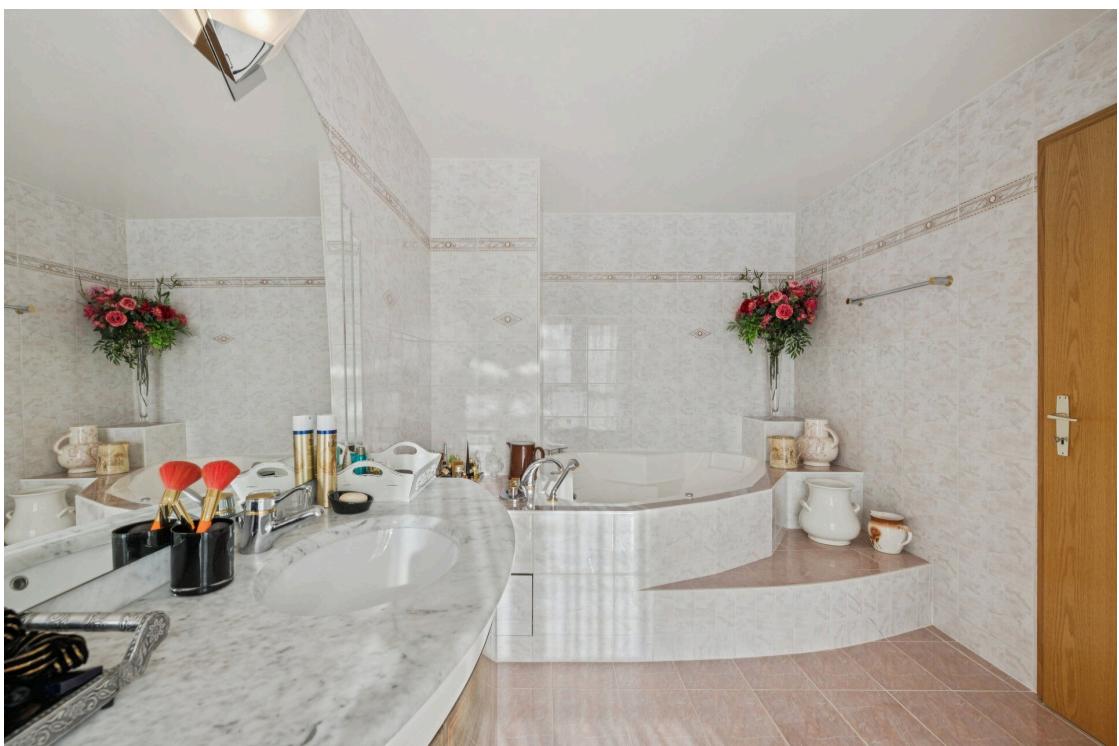
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

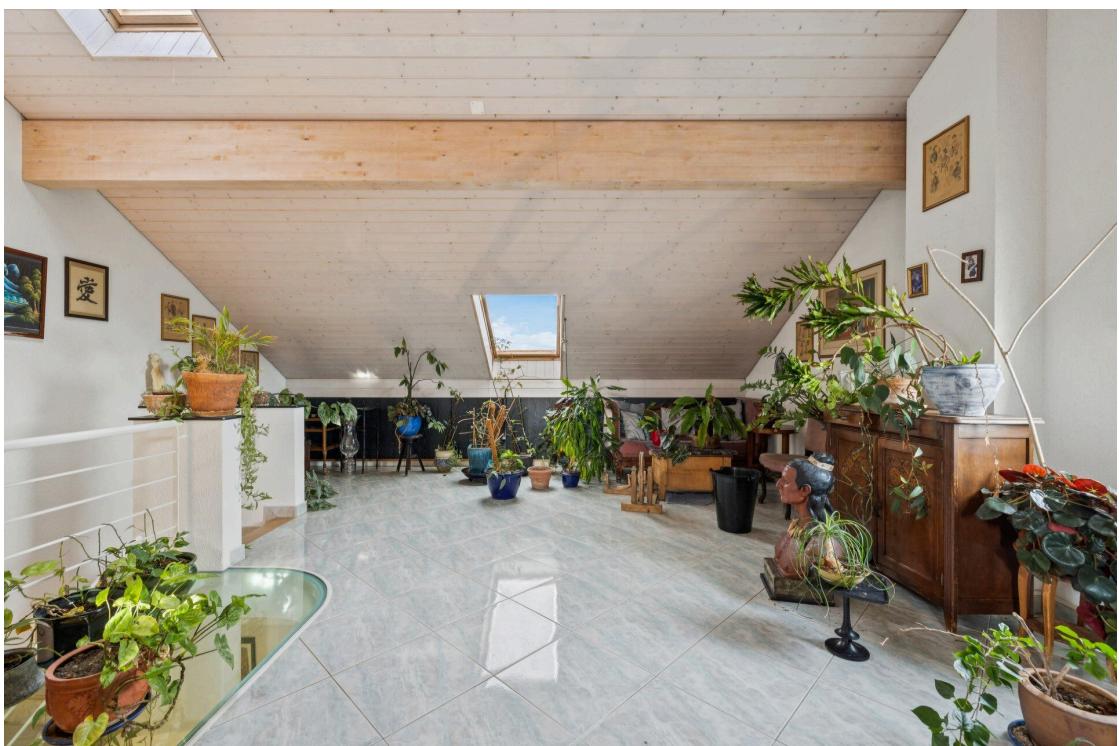
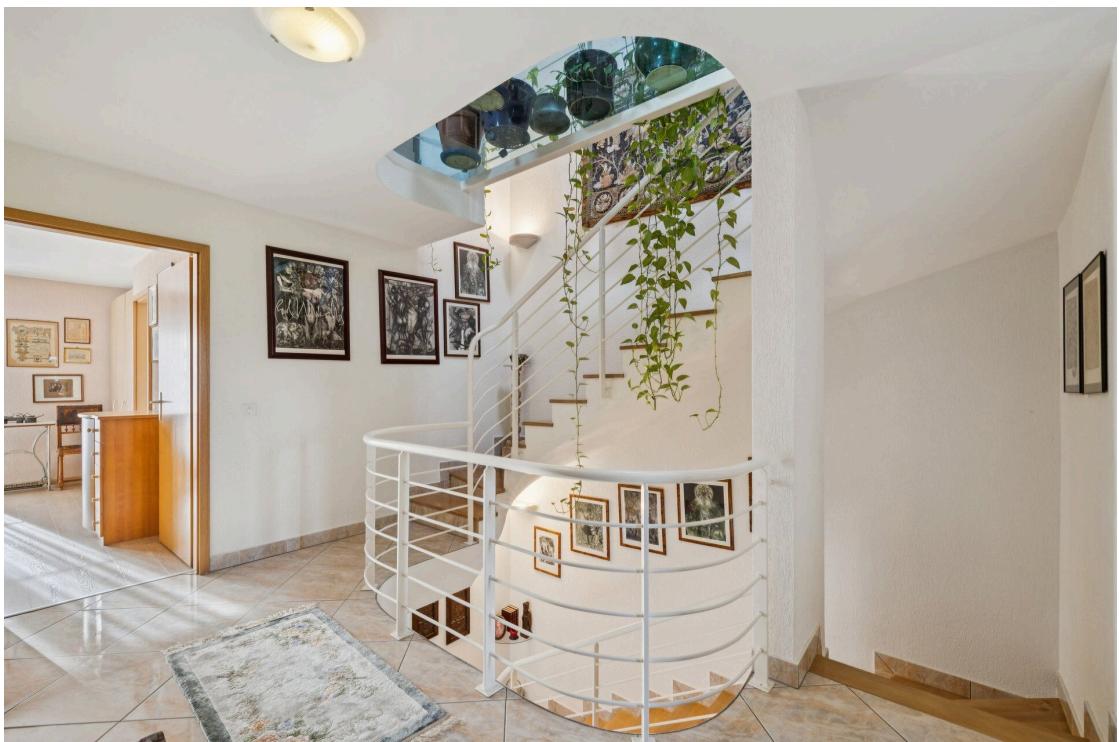




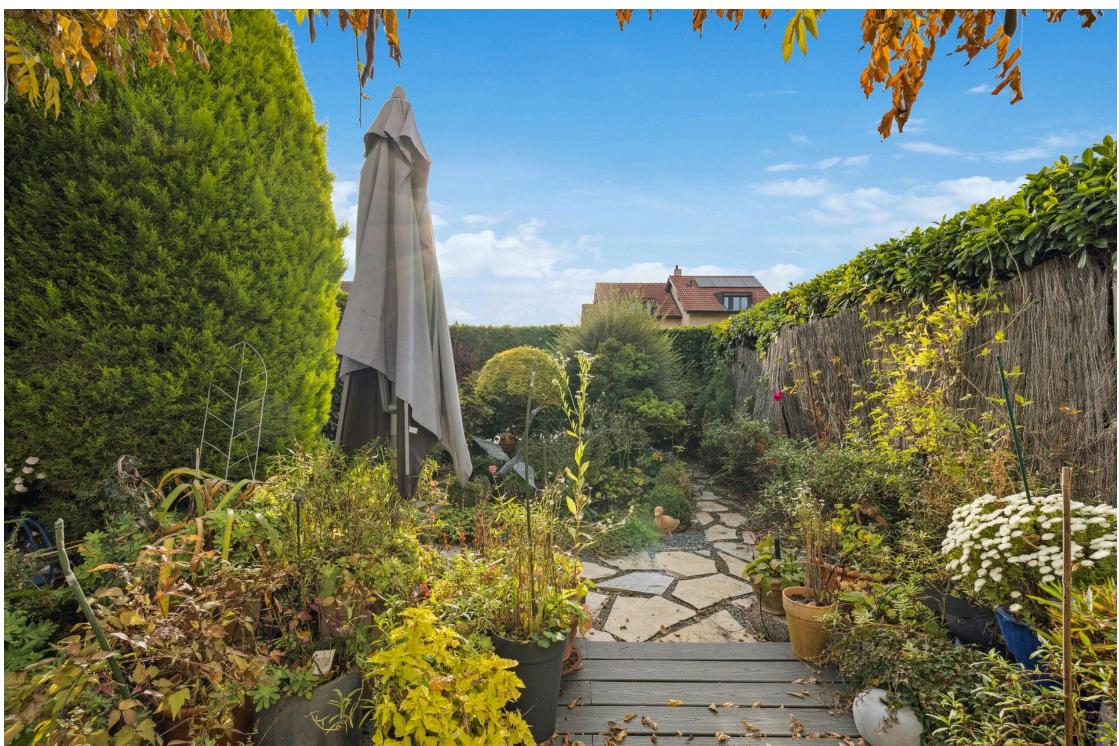
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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