

# Propriété de Maître pieds dans l'eau avec port privé

Nyon

**Prix de vente :** CHF 17'700'000.-

Carole COUTAZ Tél.: +41 22 365 75 77 Portable: +41 79 657 02 20 carole.coutaz@barnes-suisse.ch

# Présentation

Cette propriété d'exception représente une véritable oasis de luxe dans la prisée ville suisse de Nyon. Datant de 1940, elle offre une parcelle de 2'133 m2 rare en bordure du magnifique lac Léman, créant ainsi un cadre de vie incomparable.

Nichée au coeur d'un quartier prestigieux, cette résidence somptueuse se caractérise par son architecture élégante et contemporaine, parfaitement intégrée dans le paysage environnant. Le vaste jardin paysager, agrémenté d'une terrasse ensoleillée, donne directement sur les eaux cristallines du lac Léman, créant un cadre de vie paisible et envoûtant.

À l'intérieur, chaque pièce de cette demeure d'exception a été conçue pour offrir des vues imprenables sur le lac et le Mont-Blanc.
Le rez-de-chaussée abrite une spacieuse salle de réception, deux salons, une salle à manger et une grande cuisine. Deux escaliers mènent à l'étage nuit, comprenant une suite principale, deux chambres et une salle de bains.

Le niveau supérieur, accessible via un ascenseur dans la tour, offre 130 m² d'espace, sa propre entrée, un studio indépendant et un appartement de 2,5 pièces avec balcon et vue panoramique sur le lac.

Le sous-sol propose des espaces spacieux, des caves et des installations techniques. À l'extérieur, une piscine avec pergola et un accès privé à la plage du lac offrent de nombreuses possibilités de détente et de loisirs.

Un quai privé ravira les amateurs de sports nautiques et de navigation.

Cette propriété emblématique est marquée par une tour distinctive, dotée d'un ascenseur pour un accès aux étages supérieurs. En somme, cette résidence de prestige au coeur de Nyon incarne l'élégance, le confort et le prestige.

La proximité des avantages de Nyon (train, autoroute, aéroport), de Genève et de Lausanne, ainsi que des écoles internationales renommées représente une occasion rare de vivre dans un environnement où la beauté naturelle du lac Léman s'associe harmonieusement à la sophistication de la vie citadine contemporaine.

Cette demeure est bien plus qu'une maison, elle offre une expérience de vie.

Sous-sol :
Le niveau inférieur comprend de vastes espaces adaptables, tels que :
- Un sauna
- Une salle de repos
- Un atelier

- Une buanderie
- Deux caves

Rez-de-chaussée :
Le rez-de-chaussée est distribué de la manière suivante :
- Un vestibule
- Un salon
- Une grande cuisine
- Une salle à manger
- Deux salons

1er étage :
Le premier étage est distribué de la manière suivante :
- Une suite parentale
- Deux chambres
- Une salle de bains
- Un Bureau

2ème étage :
D'une superficie de 130 m2, le dernier étage, accessible avec un ascenseur dans la tour et comportant son propre accès indépendant, se compose d'un studio et d'un appartement de deux pièces et demie.
Le studio se compose ainsi :
- Une chambre
- Une salle de bains

L'appartement se compose ainsi :
- Un séjour
- Une cuisine
- Une chambre
- Une salle de bains
- Un WC
- Une terrasse avec une vue panoramique sur le lac et les montagnes
- Deux balcons

Annexe(s) :
Le terrain arborisé profite de deux entrées, d’une cour et d’un couvert pouvant accueillir plusieurs voitures. Une belle piscine avec une pergola ainsi qu’une plage agrémentent une partie du jardin. De plus, cette résidence comporte l'un des ports privés les plus spacieux de la région.

Particularité(s) :
Les rives du lac Léman sont à quelques pas, offrant des panoramas à couper le souffle et une myriade

d'activités nautiques. Le centre-ville animé, avec ses boutiques élégantes, ses restaurants raffinés et son patrimoine culturel, est également à portée de main.

| | | |
|---|---|---|
| **400.00 m²**<br>Surface | **9.00**<br>Pièces | **6**<br>Chambres |

# Galerie

Carole COUTAZ Tél.: +41 22 365 75 77 Portable: +41 79 657 02 20 carole.coutaz@barnes-suisse.ch

# Informations techniques

## Transaction

| | |
|---|---|
| Type | **Chateau / Manoir** |
| Référence | **59222** |
| Disponibilité | **De suite** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **9** |
| Chambres | **6** |
| Salle de bain | **6** |
| Surface habitable | **400 m²** |
| Surface du terrain | **2133 m²** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Construction | **1940** |
| Exposition | **Sud-Est** |
| Nombre d'étages | **4** |

Carole COUTAZ Tél.: +41 22 365 75 77 Portable: +41 79 657 02 20 carole.coutaz@barnes-suisse.ch