

Lot 1 - Appartement avec jardin à 2 pas du lac

Nyon

Prix de vente : CHF 5'300'000.-

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

Présentation

Nouveau projet maintenant à la vente

Au bord du Léman et du quartier très prisé et animé de Rive, La villa Gaudia est un véritable écrin de lumière grâce à une exposition idéale, elle allie charme et modernité. Sa charpente atypique, véritable signature architecturale, donne à chaque espace un volume dégageant une sensation de bien être.

Les appartements proposent des espaces généreux et se déploient avec fluidité.

D'une superficie de 257 m² habitables, l'appartement dispose d'une terrasse de 170 m² ainsi que d'un jardin de plus de 618 m². Dès l'entrée, les finitions haut de gamme marquent chaque détail.

Le vaste hall d'entrée équipé d'un grand vestiaire fermé par deux portes coulissantes et mène à un spacieux salon/séjour baigné de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées donnant sur la terrasse et le jardin.

La cuisine de plus de 20 m² sera réalisée par un agenceur haut de gamme de la région utilisant de grandes marques italiennes (Valcucine, Arclinea, Arrital) et des matériaux prestigieux. Derrière la cuisine, au calme, se trouve une pièce de 11 m² disposant d'un accès direct depuis l'entrée de la villa, elle pourrait servir de bureau ou de chambre indépendante pour une jeune fille au pair.

L'espace nuit, séparé de la partie jour, se compose de la suite master avec un dressing et d'une salle de bains spacieuse, Les 3 autres chambres, toutes de belles dimensions, offrent chacune une salle de douche à l'italienne et profitent d'une agréable vue.

Le sous-sol présente une pièce pouvant servir de fitness ou salle de jeux de plus de 35 m², une salle de douche avec toilettes, une cave buanderie et un grand box souterrain privé.

Pour davantage d'informations : WWW.VILLA-GAUDIA.CH

REZ-DE-CHAUSSÉE
Hall d'entrée avec vestiaire ou autre aménagement fermé par 2 portes coulissantes
Cuisien équipée ouverte sur le salon / salle à manger espace d'environ 115 m²
1 bureau avec accès direct depuis l'entrée de 11 m2
1 chambre master avec dressing, salle de bains et douche à l'italienne de 30 m²
3 chambres à coucher avec chacune une salle d'eau
2 WC séparés

SOUS-SOL
1 pièce pouvant servir de salle de jeux ou fitness profitant de la lumière du jour et une salle d'eau

1 buanderie privative et une cave de 20 m²

1 grand box souterrain

257.00 m²	6.50	4
Surface	Pièces	Chambres

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

Galerie













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

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**78793**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**6.5**
Chambres	**4**
Salle de bain	**4**
Surface habitable	**257 m²**

Bâtiment

Construction	**2025**
Exposition	**Sud-Est**
Nombre d'étages	**1**

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