

Lot 2 - Au 1er étage - appartement avec vue

Nyon

Prix de vente : CHF 4'470'000.-

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.

Situé au 1er étage, d'une superficie de 257 m2 habitables, il bénéficie d'une terrasse en angle de plus de 70 m2 avec un beau dégagement sur le lac et le Mont-Blanc. Un aménagement pour le barbecue est également prévu, présageant de belles soirées estivales entre amis.

Dès l'entrée, les finitions haut de gamme marquent chaque détail. Le vaste hall d'entrée avec vestiaire aménagé et fermé mène à un spacieux salon/séjour baigné de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées. En plus de l'espace repas et salon, un coin lecture peut également être aménagé dans cette vaste pièce.

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. Le budget conséquent permettra aux acheteurs de satisfaire toutes leurs envies.
Derrière la cuisine, au calme, se trouve une pièce de 12 m2 polyvalente et fonctionnelle, elle est idéale pour le homeoffice.

L'espace nuit, séparé de la partie jour a été imaginé pour un confort absolu. Il se compose d'une suite master, véritable havre de paix, avec un dressing et une salle de bains spacieuse, d'une baignoire et d'une douche à l'italienne. Les 3 autres chambres, toutes de belles dimensions, offrent chacune, sa salle de douche à l'italienne.

Le sous-sol dispose d'une cave buanderie de 29 m 2 et d'un grand box intérieur privé. Tous ces éléments amènent une dimension rare à cet appartement qui allie confort, espace et luxe, avec une attention méticuleuse portée aux détails, créant un cadre de vie inégalé dans un environnement privilégié.

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

1er ÉTAGE
Hall d'entrée avec vestiaire aménagé de 72 m²
Cuisine équipée ouverte sur le salon / salle à manger de 115 m²
Grand balcon terrasse en angle de 72 m²

Une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre.
Une master avec dressing, salle de bains et douche à l'italienne
3 chambres avec chacune sa salle d'eau
2 WC séparés

SOUS-SOL
1 buanderie privative et cave de 29 m²
1 grand box souterrain

257.00 m² Surface	**6.50** Pièces	**4** 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	**78801**
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**
Étage	**1**

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