

Maison individuelle de 9 pièces aux portes de Nyon

CHF 2'890'000

Pièces : 8

Référence : AF-1277-1

Adresse : Arnex-sur-Nyon
village - Arnex-sur-Nyon

Votre contact :

Alexandre Fatio

0225923460

a.fatio@daudin.ch



Arnex-sur-Nyon offre un cadre de vie paisible et verdoyant au coeur de la campagne vaudoise. Entourée de champs et de nature, la commune séduit par son atmosphère villageoise et sa tranquillité. Tout en bénéficiant d'un environnement calme et résidentiel, il est possible de rejoindre le centre-ville de Nyon, la gare CFF et ses commodités en seulement 15 minutes grâce à une ligne de bus directe. Bien connectée aux axes routiers, la commune permet de rejoindre Genève en 25 minutes ou Lausanne en 35 minutes. Un lieu idéal pour concilier qualité de vie, sérénité et accessibilité.

Cette belle maison individuelle profite d'une exposition optimale (Sud/Sud-Ouest) et est localisée dans un quartier résidentiel dépourvu de toute nuisance. Les propriétaires actuels ont entièrement rénové la villa il y a une dizaine d'année. D'importants travaux de rénovation énergétique ont également été réalisés, notamment l'installation d'une pompe à chaleur géothermique avec distribution au sol ainsi que des panneaux solaires thermiques en toiture.

Cette maison offre une surface habitable d'environ 207 m², complétée par un sous-sol d'environ 126 m², totalisant une surface utile d'environ 333 m², distribuée comme suit :

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée ;
- Chambre à coucher ;
- Bureau /garde-manger ;
- Salle de douche avec WC ;
- Cuisine avec un accès à l'extérieur ;
- Salon avec cheminée, salle à manger en enfilade avec accès à la terrasse et au jardin.

Premier étage

- Chambre parentale avec dressing et salle de douche attenante avec WC ;
- Deux chambres à coucher avec armoires ;

Daudin

- Salle de bains avec WC ;
- Pièce polyvalente ouverte sur un vide sur séjour ;
- Accès au studio présent dans les combles du garage.

Sous-sol

- Grande pièce polyvalente avec sauna ;
- Local technique ;
- Cave ;
- Atelier.

Un garage box fermé ainsi que cinq places de stationnement extérieures complètent ce bien.

Un studio indépendant aménagé dans les combles du garage offre un potentiel de rendement locatif.