

À vendre, Maison individuelle, 1298 Céligny,
Réf SN-1298-1

CHF 3'200'000

Pièces : 14

Surface : 1556

Référence : SN-1298-1

Adresse : Au bord du
Brassu - Céligny

Votre contact :

Sébastien Nicolas

0225923460

s.nicolas@daudin.ch



Idéalement située au bord du lac Léman, à proximité immédiate de Nyon et à environ 25 kilomètres de Genève, Céligny bénéficie d'un cadre de vie privilégié. Cette charmante commune genevoise, enclavée dans le canton de Vaud, séduit par son environnement paisible et verdoyant, entre lac et campagne.

Les commodités, établissements scolaires, commerces et services des communes voisines sont facilement accessibles, tandis que les principaux axes de communication permettent de rejoindre aisément Genève, Nyon et leurs environs.

Entourée de paysages agricoles et d'espaces naturels, Céligny séduit par son atmosphère villageoise, son calme et sa situation privilégiée, offrant un équilibre idéal entre tranquillité et proximité des centres urbains.

Implantée sur une belle parcelle d'environ 1'500 m² bordée par le canal du Brassu, cette propriété bénéficie d'un cadre naturel privilégié et d'un calme absolu, à l'abri des nuisances.

La maison se distribue comme suit :

Appartement en rez-de-jardin

- Entrée
- Cuisine
- Salon, salle à manger en enfilade avec accès à la terrasse et au jardin
- Grand atelier
- Chambre à coucher
- Chambre/bureau
- Salle de bains
- WC
- Cave/rangement
- Grand atelier pouvant être transformé et rattaché au logement principal

Daudin

Appartement au 1er étage

- Entrée
- Cuisine
- Salon
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains
- WC

Combles

Ce niveau nécessite des travaux de rénovation. Il pourrait faire l'objet d'une transformation et d'un aménagement permettant la création d'un troisième logement. Une isolation complète de la toiture serait préalablement nécessaire.

Extérieurs

On retrouve un grand jardin parfaitement arboré en lisière de cour d'eau.

Un grand espace de stockage faisant office d'atelier et de dépôt qui borde le cours d'eau.

Un second espace de rangement ainsi qu'un garage fermé avec porte automatique permet d'accueillir deux véhicules et d'entreposer divers éléments.

La maison nécessite aujourd'hui des travaux de rénovation et de remise au goût du jour. Elle offre toutefois un très beau potentiel de transformation, permettant aux futurs propriétaires de repenser les espaces et les prestations selon leurs envies et leur mode de vie.