

Villa de maître de caractère au cœur d'un écrin de verdure à Nyon

Nyon

Prix : Prix sur demande

Lilou REY Portable: +41 79 783 35 20 lilou@milleniumproperties.ch

Présentation

Agence : Millenium Properties
Réf : REY 2598

À quelques pas seulement du cœur de Nyon, cette élégante demeure des années 1930 offre un équilibre particulièrement réussi entre **architecture de caractère, rénovation contemporaine et environnement naturel privilégié**.

Implantée sur une remarquable parcelle arborée de **3'430 m²**, en lisière de forêt, la propriété profite d'une atmosphère paisible et préservée tout en permettant de rejoindre à pied le centre-ville, la gare, les écoles, les commerces ainsi que les rives du lac.

Entièrement rénovée en **2025**, la villa a conservé les éléments qui font tout le charme de son architecture d'origine : belles hauteurs sous plafond, parquet, cheminée et proportions généreuses. La rénovation apporte quant à elle des lignes plus contemporaines, des équipements actuels et de larges ouvertures qui donnent à l'ensemble une luminosité remarquable.

Développant environ **330 m² habitables**, la propriété s'organise sur trois niveaux, auxquels s'ajoute un sous-sol aménagé.

Le rez-de-chaussée est consacré aux espaces de réception.

Dès l'entrée, un hall avec **vestiaire et toilettes visiteurs** introduit les différents espaces de vie. Le séjour, particulièrement lumineux grâce à ses belles ouvertures, bénéficie d'un **accès direct à la terrasse et au vaste jardin**, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

La **cuisine ouverte, entièrement neuve et équipée**, s'intègre harmonieusement aux espaces de réception. Elle est complétée par une **arrière-cuisine**, offrant un espace supplémentaire particulièrement pratique au quotidien.

Les pièces de vie s'ouvrent largement sur le jardin et profitent pleinement de l'environnement verdoyant de la propriété, offrant un cadre particulièrement agréable pour recevoir ou profiter des extérieurs en toute intimité. Une **autorisation pour la réalisation d'une piscine extérieure** a par ailleurs été obtenue, permettant aux futurs propriétaires d'envisager cet aménagement.

Le premier étage s'articule autour d'une **belle pièce climatisée ouverte pouvant être aménagée en second salon, espace TV ou espace détente**.

Il comprend **quatre chambres**. Trois chambres se partagent une salle de douche, tandis que la quatrième bénéficie de sa **propre salle de bains attenante**.

Sous les combles, l'intégralité du dernier niveau est dédiée à un **espace parental indépendant et climatisé**.

Celui-ci réunit une vaste chambre, une **salle de bains ouverte** ainsi qu'un **grand dressing**, créant un véritable espace privé à l'écart du reste de la maison.

Le sous-sol apporte de véritables espaces supplémentaires à la propriété avec un **carnotzet, une seconde cuisine, une salle de jeux, une salle de sport, une buanderie ainsi qu'un local technique**.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un **garage fermé pour une voiture** ainsi que de plusieurs places de stationnement.

Par son importante parcelle, son architecture, la qualité de sa rénovation et surtout sa situation permettant de profiter d'un environnement verdoyant à proximité immédiate du centre de Nyon, cette demeure offre un **cadre de vie rare, élégant et particulièrement privilégié**.

Contact :

Lilou REY
+41 79 783 35 20
lilou@milleniumproperties.ch

MILLENIUM PROPERTIES

Boulevard du théâtre 5, 1204 Genève
https://www.milleniumproperties.ch
+41 22 342 44 12

330.00 m² Surface	**10.00** Pièces	**5** Chambres

Galerie


millenium
PROPERTIES


millenium
PROPERTIES


millenium
PROPERTIES


millenium
PROPERTIES


millenium
PROPERTIES


millenium
PROPERTIES

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**REY/ 2598**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**10**
Chambres	**5**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**330 m²**
Surface du terrain	**3430 m²**

Bâtiment

Exposition	**Favorable**