



SPACIEUSE MAISON DE VILLAGE - GENOLIER

LE CONFORT DANS UNE MAISON ANCIENNE

Située au centre du village et à proximité immédiate de la gare de Genolier reliant Nyon en quelques minutes, cette bâtisse ancienne offre des espaces particulièrement spacieux sur tous ses niveaux, idéal pour une famille.

Une belle cave à vin en sous-sol est à disposition ainsi qu'une cabane annexe dans le jardin.



CHF 3'950'000,-

CLIQUEZ ICI POUR LA VIDÉO >  YouTube



bauma
immobilier

 Cédric Scheuchzer

 079 467 74 02

 vente@bauma-immobilier.ch

 www.bauma-immobilier.ch

N° de pièces: **11**

N° de chambres à coucher: **6**

N° de salles de bain: **3**

Surface habitable: **420 m²**

Surface bâtie au sol: **205 m²**

Volume construit: **2'335 m³ (2'271 + 64)**

Superficie du terrain: **346 m²**

Nombre de niveaux: **3 + ss**

Nombre de cheminée: **1**

Orientation: **est et sud-ouest**

Altitude: **550 m**

Année de construction: **1865**

Dernière rénovation: **2017**

Type de chauffage: **gaz / au sol**

Place de parc intérieures: **2**

Disponible : **été 2023**



1272 Genolier



DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- vestibule d'entrée avec plusieurs armoires
- spacieuse pièce de vie avec cheminée à bois dans laquelle se trouvent le salon ainsi que la salle à manger
- grande cuisine habitable magnifiquement agencée
- buanderie
- toilette visiteurs

Étage

- mezzanine ouverte sur la salle à manger
- suite parentale avec penderie, salle de douche et accès au balcon
- chambre avec armoires encastrées et salle de douche en suite ainsi qu'accès au balcon

Combles

- quatre chambres à coucher dont deux sont connectées et se partagent une mezzanine
- salle de bain (baignoire + douche)
- spacieuse pièce centrale ouverte utilisée comme salon ou salle de gym
- local de rangement

Sous-sol

- très belle cave à vin avec accès direct au jardin par un escalier
- local technique

Annexe

- jardin arborisé et portail d'entrée de la propriété
- petite maison séparée avec local de gym

bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Scheuchzer Immobilier SA

Avenue Général Guisan 34

1009 Pully