



VILLA DE LUXE AVEC VUE IMPRENABLE SUR LE LAC LÉMAN ET LES ALPES

zone | 1260 Nyon | Référence : FZ 2501/3

CHF 9'800.-/mois

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

VILLA DE LUXE AVEC VUE IMPRENABLE SUR LE LAC LÉMAN ET LES ALPES

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 9'800.-/mois**



Agence : Millenium Properties SA
Réf : FZ 2501

Nichée sur les hauteurs prisée d'Arzier, dans un environnement résidentiel exclusif au calme absolu, cette somptueuse villa contemporaine construite en 2021 offre un art de vivre rare, entre élégance architecturale, prestations haut de gamme et panorama spectaculaire sur le lac Léman et les Alpes.

Développant environ **405 m² construits**, cette propriété baignée de lumière séduit dès les premiers instants par ses volumes généreux, ses lignes épurées et ses immenses baies vitrées ouvrant sur un décor naturel à couper le souffle. Chaque espace a été pensé avec un soin particulier afin d'offrir confort, modernité et raffinement.

La maison propose **12 pièces**, dont 6 **magnifiques chambres** et 5 **salles de bains** aux finitions contemporaines. Les matériaux sélectionnés sont d'une qualité remarquable et confèrent à l'ensemble une atmosphère à la fois chaleureuse et sophistiquée.

Le rez-de-chaussée accueille un vaste hall d'entrée avec rangements intégrés menant à l'espace nuit.

Vous y découvrirez deux belles chambres accompagnées d'une salle de douche, ainsi qu'une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains privative.

Une grande pièce polyvalente peut aisément faire office de salle de jeux, salle

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **FZ 2501/3**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **12**

Chambres: **6**

Sanitaires: **4**

Logement: **1**

Surface habitable: **405 m²**

Année de construction: **2021**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Types de chauffage: **Pompe à chaleur, Pompe à chaleur air-eau, Solaire**

Installation chauffage: **Sol**

de sport ou espace détente, complétée par deux pièces supplémentaires idéales pour créer des bureaux ou espaces home office.

À l'étage, un élégant escalier mène à l'impressionnante pièce de vie principale.

Le salon, entièrement ouvert sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées, profite d'une luminosité exceptionnelle et d'une vue panoramique absolument unique.

La cuisine ouverte signée **Gaggenau**, avec son design sur mesure et son cellier attenant, s'intègre parfaitement à cet espace de réception spectaculaire.

Trois chambres supplémentaires complètent ce niveau, dont deux bénéficiant d'une vue imprenable sur le lac et les montagnes.

À l'extérieur, la villa dévoile une spectaculaire **terrasse de 216 m²**, véritable prolongement des espaces de vie, offrant un cadre idyllique pour recevoir ou simplement admirer les couchers de soleil et la mer de brouillard hivernale dominant le Léman.

Pensée pour répondre aux standards énergétiques actuels, la propriété est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur complété par des panneaux solaires, garantissant confort optimal et excellente efficacité énergétique tout au long de l'année.

Une propriété rare sur le marché, idéale pour une clientèle en quête de prestige, de sérénité et d'un cadre de vie incomparable à quelques minutes de Nyon et de toutes les commodités.

Loyer : CHF 9'800.–

(Faible charge grâce à la pompe à chaleur et aux panneaux solaires.)

Contact :

Florence EPAILLY-ZOUARI

florence@milleniumproperties.ch

+41 79 633 81 39

MILLENIUM PROPERTIES

Boulevard du théâtre 5, 1204 Genève

<https://www.milleniumproperties.ch>

+41 22 342 44 12

CONTACT VISITE

Millenium Properties SA

Madame Florence Zouari-Epailly

E-mail : florence@milleniumproperties.ch

Mobile : +41 79 633 81 39

CARACTÉRISTIQUES

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 9'800.-/mois**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Types de chauffage	Pompe à chaleur, Pompe à chaleur air- eau, Solaire
Type	Maison individuelle	Installation chauffage	Sol
Référence	FZ 2501/3	Etat du bien	Très bon
Pièces	12	Standing	Standard
Chambres	6	Surface habitable	405 m²
Sanitaires	4	Surface terrasse	216 m²
Nombre de WC	6	Places de parc	Oui, obligatoire
Année de construction	2021	Place de parc intérieure	2
Logement	1	Place de parc extérieure	4
Nombre de terrasse	2		
Nombre d'étage total	1		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Gare
- Hôpital / Clinique
- Verdoyant

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Parking
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Garage
- Jardin
- Verdure
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Dressing
- Triple vitrage
- Garage
- Economat
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Cave
- Animaux bienvenus
- WC séparés
- Réduit

millenium

PROPERTIES

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Alarme
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Lac
- Jardin
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE



PHOTO(S)









millenium

PROPERTIES





