



VILLA DE MAÎTRE DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE À NYON

zone | 1260 Nyon | Référence : REY 2598

Prix sur demande

TABLE DES MATIÈRES

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

VILLA DE MAÎTRE DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE À NYON

CH-1260 Nyon | zone | **Prix sur demande**



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.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **REY 2598**

Type: **Maison de Maître**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **10**

Chambres: **5**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **330 m²**

Surface terrain: **3'430 m²**

Année de construction: **1931**

Dernières rénovations: **2025**

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

CONTACT VISITE

Millenium Properties SA
Madame Lilou Rey
E-mail : lilou@milleniumproperties.ch
Mobile : +41 79 783 35 20

CARACTÉRISTIQUES

CH-1260 Nyon | zone | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Dernières rénovations	2025
Type	Maison de Maître	Etat du bien	Très bon
Référence	REY 2598	Standing	Luxueux
Pièces	10	Surface habitable	330 m²
Chambres	5	Surface terrain	3'430 m²
Sanitaires	3	Place de parc intérieure	1
Année de construction	1931	Place de parc extérieure	5

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Carnotzet
- Cheminée
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Sans vis-à-vis

STYLE

- Classique

millenium

PROPERTIES

PHOTO(S)





millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



