



VUE PANORAMIQUE SUR LE LAC LÉMAN ET LE MONT-BLANC - GEX (FRANCE)

zone | 1260 Nyon | Référence : KM 2533

CHF 1'180'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

VUE PANORAMIQUE SUR LE LAC LÉMAN ET LE MONT-BLANC - GEX (FRANCE)

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 1'180'000.-**



Agence : Millenium Properties
Réf : KM 2533

Dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de Gex, cette élégante propriété individuelle offre un privilège devenu rare : une vue spectaculaire et permanente sur le Lac Léman, Genève et la chaîne du Mont-Blanc.

Édifiée sur une magnifique parcelle arborée, cette villa conjugue volumes généreux, intimité absolue et potentiel de développement, à seulement quelques minutes des organisations internationales, du CERN et de l'aéroport international de Genève.

Chaque pièce de réception profite d'une luminosité remarquable et s'ouvre sur un environnement verdoyant où la piscine, les terrasses et les espaces extérieurs invitent à profiter pleinement d'un cadre de vie exceptionnel.

Les atouts majeurs

- Vue panoramique imprenable sur le Lac Léman et le Mont-Blanc
- Piscine dans un environnement paysager
- Terrain offrant intimité et tranquillité
- Secteur résidentiel très prisé de Gex
- À proximité immédiate de Genève, du CERN et des organisations internationales
- Potentiel de création d'un appartement indépendant
- Parcelle divisible permettant la construction d'une seconde villa ou d'une

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **KM 2533**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **9**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **203.2 m²**

Surface terrain: **1'753 m²**

Types de chauffage: **Electrique, Bois**

Installations chauffage: **Radiateur, Poêle**

- dépendance (sous réserve des autorisations administratives)
- Excellent potentiel patrimonial et de valorisation
- Cheminée, véranda et vastes espaces de réception
- Nombreuses terrasses et espaces extérieurs

Distribution :

Niveau jardin

- Entrée indépendante
- Chambre avec salle de bains privative
- Accès direct à la terrasse et au jardin
- Vue exceptionnelle sur le lac
- Très grande cave
- Possibilité de créer un appartement indépendant

Rez-de-chaussée

- Entrée indépendante
- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Grande buanderie
- Vaste séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine semi-ouverte
- Véranda ouverte sur le jardin et la piscine
- Grandes baies vitrées offrant une vue permanente sur le paysage environnant

Étage

- Entrée indépendante
- Hall avec rangements
- Deux chambres à coucher
- Salle de bains avec douche et WC
- Suite parentale avec salle de bains complète
- Balcon privatif
- Vue panoramique sur le jardin, le lac et le Mont-Blanc

Cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal pour les familles internationales et les cadres travaillant à Genève.

- CERN : environ 15 minutes
- Organisations internationales : environ 20 minutes
- Aéroport international de Genève : environ 20 minutes
- Écoles internationales et commerces à proximité immédiate
- Accès rapide à Genève tout en profitant du calme et de la qualité de vie du Pays de Gex

Une opportunité rare

Au-delà de ses qualités résidentielles exceptionnelles, cette propriété se distingue par son potentiel de développement unique grâce à la divisibilité de la parcelle.

Prix : 1'180.000 euros

Contact :

Kari Marill Hernandez
+41 79 572 19 97

millenium

PROPERTIES

km@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 Kari Marill-Hernandez
E-mail : km@milleniumproperties.ch
Mobile : +41 79 572 19 97

CARACTÉRISTIQUES

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 1'180'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Types de chauffage	Electrique, Bois
Type	Maison individuelle	Installations chauffage	Radiateur, Poêle
Référence	KM 2533	Surface habitable	203.2 m²
Pièces	9	Surface terrain	1'753 m²
Chambres	4	Place de parc intérieure	1
Sanitaires	3	Place de parc extérieure	4
Nombre de WC	4		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Verdoyant
- Lac

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Clôture
- Terrasse(s)
- Loggia
- Cabanon
- Jardin
- Verdure
- Garage

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Panoramique
- Jardin
- Dégagée
- Champêtre
- Montagnes
- Imprenable
- Lac
- Alpes
- Vue lointaine

STYLE

- Classique
- Méditerranéen

millenium

PROPERTIES

PHOTO(S)

















