

## Villa individuelle, lieu calme et vue lac



**Prix : CHF 2'490'000.-**

### Localité : 1272 Genolier

Nombre de pièces	8
Nombre de chambres à coucher	5
Nombre de salles de bain	3
Surface habitable	260 m <sup>2</sup>
Volume habitable	939 m <sup>3</sup>
Surface parcelle	1'021 m <sup>2</sup>
Année de construction	1976
Année de dernière rénovation	2005
Orientation	sud / sud-est
Places de parc extérieures	4
Chauffage	mazout / au sol + radiateurs
Disponible	janvier 2015

Très charmante maison de style vaudoise dans une situation idéalement calme. Beaucoup de verdure entoure la propriété ; la parcelle est agrémentée d'une piscine ; la vue sur tout le lac se porte également sur le jet d'eau de Genève, le Mont-Blanc et les Dents du Midi.

À l'intérieure, la maison est très lumineuse ; la distribution des pièces est logique ; les espaces confortables.

Genolier est à 8 minutes de l'entrée d'autoroute de Gland, à 30 minutes de Genève, à 35 minutes de Lausanne et à 18 minutes de Rolle.

## Descriptif

### Rez de chaussée :

- hall d'entrée
- WC visiteurs
- pièce bureau ou chambre à coucher
- pièce centrale de jour avec salon d'un côté avec cheminée et salle à manger de l'autre, le tout donnant sur une terrasse au sud avec vue lac
- cuisine entièrement agencée
- chambre parentale avec salle de bain (baignoire + douche)

### Étage :

- 3 chambres à coucher
- 1 salle de bain (baignoire + douche)
- WC séparé
- une pièce centrale, salon, bureau

### Sous-sol :

- cave
- buanderie
- pièce centrale pour rangements
- cave à vin
- abri PC



Contactez-nous pour organiser une visite !