



VILLA INDIVIDUELLE – GINGINS

DESIGN ET CONFORT

Maison aux lignes modernes, beaux espaces ouverts et lumineux. Lieu résidentiel dans la campagne aux abords du village de Gingins, proximité avec le centre de Nyon (10 min.) et l'accès autoroutier (5 min.).

La propriété possède plusieurs atouts la rendant intéressante tel qu'une salle de cinéma, un jacuzzi, un très beau jardin avec une cabane finlandaise pour organiser des grills et une piscine avec pool house et bar.

CHF 1'990'000,-



bauma
immobilier

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **5**

Nb. de chambres à coucher: **2 (+1)**

Nb. de salles de bain: **3 + 1 WC visiteurs**

Surface habitable: **214 m²**

Volume construit: **814 m³**

Superficie du terrain: **1'060 m²**

Nb. de niveaux: **2 + sous-sol**

Orientation: **sud**

Année de construction: **2005**

Dernière rénovation: **2012**

Type de chauffage: **pompe à chaleur / sol**

Nb. de places de parc intérieures: **2**

Nb. de places de parc extérieures: **3 à 4**

Disponible: **immédiatement**



DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- entrée avec penderie et armoires donnant sur une cage d'escalier centrale en verre
- pièce de séjour ouverte avec salon et cuisine ouverte avec bar
- WC visiteurs

Étage

- chambre à coucher parentale avec salle de bain (baignoire + douche) en suite
- chambre à coucher
- salle de bain (douche)
- pièce bureau
- espace ouvert mezzanine desservant les différentes pièces et l'escalier

Sous-sol

- salle de cinéma
- cave à vin
- buanderie
- cave
- local chauffage
- local piscine

Aménagements extérieurs

- piscine de 3,5 par 9 mètres
- bar au bord de la piscine avec espace intérieur
- jacuzzi
- cabane de jardin (kota finlandais) pour environ 10 personnes avec grill
- fontaine
- garage pour deux voitures



1276 Gingins

