



VILLA À RÉNOVER – GRENS

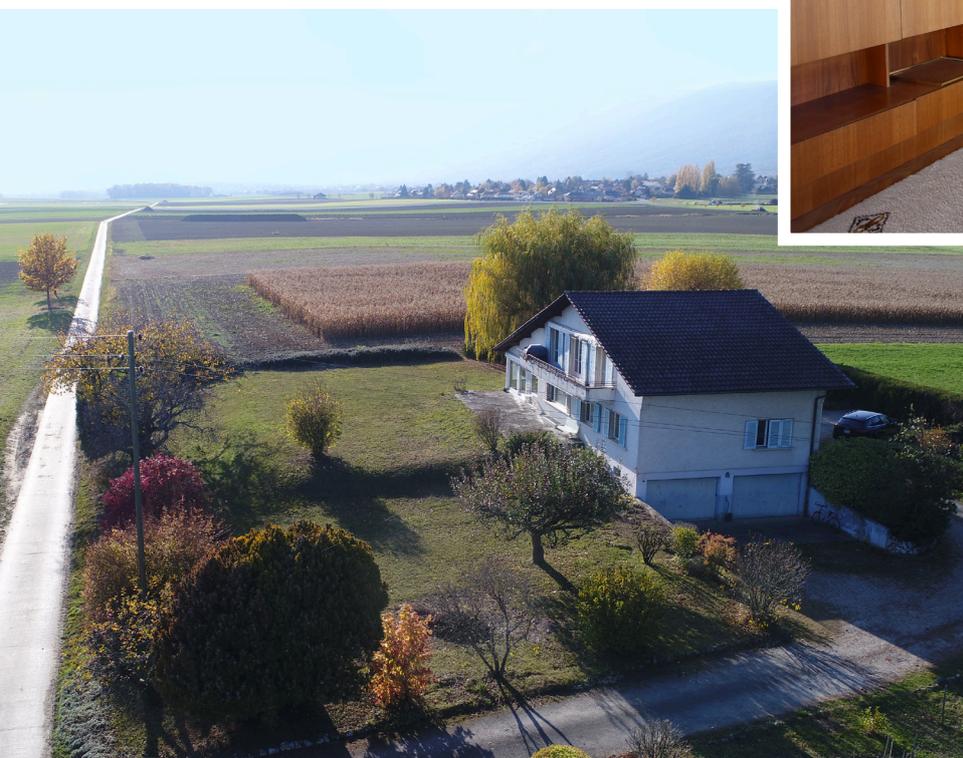
ZONE AGRICOLE, PAS DE VOISINS

Emplacement exceptionnel pour cette villa individuelle actuellement composée de deux logements mais qui peuvent facilement être liés en une seule maison.

Facile d'accès depuis la sortie de l'autoroute à Nyon, vous vous retrouvez plongé dans un cadre de campagne avec des champs agricoles tout autour et presque sans une maison à la ronde. Vue sur l'ensemble du Léman ainsi que sur les montagnes et le Mont-Blanc.

L'ensemble de la propriété est à rénover et offre un merveilleux potentiel.

CHF 1'500'000,-



bauma
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **12**
Nb. de chambres à coucher: **4**
Nb. de salles de bain: **2**
Surface habitable: **env. 220 m²**
Surface utile: **env. 350 m²**
Surface construite au sol: **143 m²**
Volume construit: **1'085 m³**
Superficie du terrain: **2'306 m²**
Nb. de niveaux: **2 + sous-sol**
Nb. de cheminées: **1**
Orientation: **sud-est**
Année de construction: **1965**
Type de chauffage: **mazout / radiateurs**
Nb. de places de parc intérieures: **2**
Nb. de places de parc extérieures: **env. 6**
Disponible: **avril 2018**



DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- vestibule et couloir d'entrée
- grand salon
- véranda avec cheminée
- cuisine habitable avec coin à manger
- pièce avec porte coulissante donnant sur le salon pour bibliothèque ou une chambre à coucher supplémentaire
- deux chambres à coucher
- salle de bain
- WC séparé

Étage

- vestibule et couloir d'entrée
- pièce de séjour avec accès au balcon
- cuisine avec coin à manger
- deux chambres à coucher
- salle de bain
- trois galetas situés dans les sous-pentes

Sous-sol

- cage d'escalier avec WC séparé
- accès à deux garages séparés
- deux caves
- chaufferie + local citerne
- buanderie

1274 Grens



bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02
vente@bauma-immobilier.ch
www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma
Av. C.-F. Ramuz 58
1009 Pully