



NYON  
VILLA INDIVIDUELLE  
À DEUX PAS DU LAC



DEPUIS 1999

# SITUÉE AU CALME

BUS ET PLAGE À 200 M

COMMERCES  
À 1000 M

GARE CORNAVIN  
À 30 MINUTES



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE



# À L'ABRI DES REGARDS

- Entrée sécurisée par portail télécommandé
- 2 niveaux + combles aménagés
- 2 chambres à coucher (possibilité de créer 1 chambre supplémentaire)
- 2 salles de bains avec douches à l'italienne
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Salon avec poêle suédois
- Pergola
- Jacuzzi
- Abri anti atomique
- 1 garage attenant à la maison
- 4 places de parking



DE

# SURFACES ET VOLUME

---

Rez-de-chaussée supérieur 70 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> garage

---

Rez-de-chaussée inférieur 85 m<sup>2</sup>

---

Combles aménagés environ 40 m<sup>2</sup>

---

Surface habitable 155 m<sup>2</sup>

---

Surface utile environ 210 m<sup>2</sup>

---

Volume bâti avec Pergola selon ECA 715 m<sup>3</sup>

---

Surface de la parcelle 1'110 m<sup>2</sup>



DEPUIS 1999

# DONNÉES TECHNIQUES

Construction massive, année de construction 1982

Rénovations 2012-2018

Panneaux solaires photovoltaïques

Pompe à chaleur air/eau

Certificat énergétique «B»



DEPUIS 1999



# LUMINEUSE PIÈCE À VIVRE



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE





IDÉALE POUR ACCUEILLIR



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE





DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE



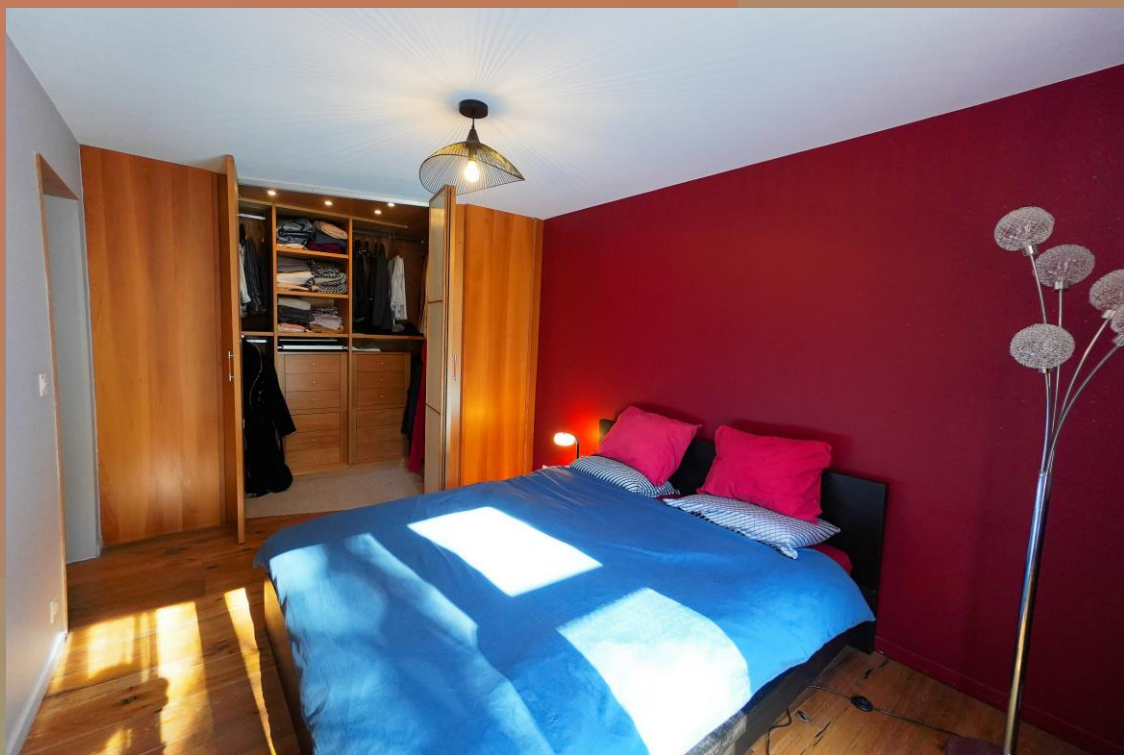


# SUITE PARENTALE



DEPUIS 1999

# CHAMBRE ET DRESSING



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE



# ACCÈS AUX COMBLES AMÉNAGÉS



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE



COIN TV

ESPACE BUREAU



**PRIX DE VENTE**

**2'200'000 FRS**

EN EXCLUSIVITÉ À NYON

DISPONIBILITÉ À CONVENIR



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE

# RENSEIGNEMENTS ET VISITES

Philippe Cavallero

078 804 24 06 - 022 346 06 08

[pc@cgp-conseils.ch](mailto:pc@cgp-conseils.ch)

CGP conseil global en patrimoine sàrl

8 rue Le Corbusier - 1208 Genève

[www.cgp-conseils.ch](http://www.cgp-conseils.ch)



DEPUIS 1999

CONSEIL GLOBAL  
EN PATRIMOINE