



**CO-EXCLUSIVITE ! Magnifique  
propriété de caractère proche  
de Nyon**

Gingins

**Prix de vente : CHF 3'100'000.-**

# Présentation

---

La villa principale, véritable maison de caractère, développe une surface d'environ 350 m<sup>2</sup> utiles. Elle séduit par ses beaux volumes et ses éléments architecturaux authentiques : poutres apparentes en bois massif, sols en tomettes et murs en pierre naturelle. Dès l'entrée, un hall élégant mène à un vaste séjour d'environ 60 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée et largement ouvert sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin.

La cuisine, récemment rénovée, a été pensée comme un véritable espace de vie convivial. Elle dispose d'une arrière-cuisine pratique ainsi que d'une pièce attenante en enfilade, pouvant accueillir une salle à manger indépendante ou un espace multifonction selon les besoins.

À l'étage, la partie nuit comprend cinq chambres, dont deux suites bénéficiant de leur propre salle de bains, ainsi qu'une avec dressing. Une salle de bains supplémentaire, entièrement rénovée, complète ce niveau et assure un confort optimal.

La propriété dispose également d'une annexe indépendante, offrant de multiples possibilités d'aménagement : bureau, espace de loisirs, atelier ou autre usage selon les projets.

À l'extérieur, le jardin d'environ 1'600 m<sup>2</sup>, agrémenté de superbes arbres et d'une fontaine ancienne, apporte un cachet remarquable à l'ensemble. Les généreux espaces extérieurs invitent à la détente et à la réception, dans un cadre verdoyant et harmonieux.

Un bien rare sur le marché, alliant élégance intemporelle, authenticité et qualité de vie, situé dans un environnement recherché à seulement quelques minutes de Nyon.

Implantée sur les hauteurs de Nyon, cette propriété d'exception profite d'un emplacement privilégié, mêlant charme authentique, confort moderne et cadre naturel préservé. Entre le Lac Léman et le massif du Jura, elle s'inscrit dans un environnement résidentiel et familial, à proximité immédiate du Golf & Country Club de Bonmont, ainsi que de nombreuses infrastructures sportives telles que centres équestres et piscine.

Le village bénéficie par ailleurs d'une situation stratégique, offrant un accès rapide à l'autoroute, la proximité du centre commercial de Signy et de plusieurs établissements scolaires privés réputés, dont le nouveau campus de l'école Moser.

**350.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**10.00**  
Pièces

**5**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	80258
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	10
Chambres	5
Salle de bain	4
Surface habitable	350 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1612 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Construction	1899
--------------	------

---