

# EN EXCLUSIVITÉ – Demeure de maître exceptionnelle à 20 minutes de Genève

Givrins

**Prix :** Prix sur demande

# Présentation

---

- Cette magnifique propriété proche de Nyon est composée d'une maison de maître édifiée en 1973.  
- Rénovée et modernisée régulièrement, de deux dépendances et s'étend sur une parcelle de plus de 7 hectares, bordée d'une rivière et d'une forêt.

- Elle offre une vue panoramique sur le lac et les Alpes.

- Possibilité d'agrandissement et autorisation de construire piscine et court de tennis.

- Surface du terrain : +de 7 hectares

- Volume : Habitation 5'963 m<sup>3</sup>/ Pavillon 499 m<sup>3</sup> / Garage individuel 228 m<sup>3</sup>

- Surface habitable : 900m<sup>2</sup> (maison principale) et 350m<sup>2</sup> (annexes)

- Nombre de pièce: 26 dont 12 chambres et 11 salles d'eau

Rez de jardin :

- Une chambre à coucher (entrée indépendante) avec placards, moquette.

- Salle de bains-vasque-wc-bidet.

Appartement offrant :

- salle de séjour + cuisine aménagée

- Chambre à coucher + salle de bains-lavabo-wc-bidet.

A l'étage :

- Une grande chambre à coucher (accès indépendant par escalier en marbre). Sol carrelé.

- Dressing room.

- Salle de bains-2 vasques-wc-bidet.

Un duplex entre le rez de jardin et l'étage :

Au rez :

- Salle de séjour sous mezzanine. 3 fenêtres, placards, sol carrelé.

- Cuisine aménagée.

- Toilettes

A l'étage :

- Chambre à coucher - mezzanine.

- salle de bains-double vasque-wc-bidet en marbre.

Sous-sol :

- Garage-atelier du jardinier.

- Local technique pour la climatisation.

Dans la nouvelle annexe (2000) :

Un duplex entre le rez-de-jardin et le rez-inférieur + sous-sol :

Rez-de-jardin :

- Chambre à coucher. Carrelage
- Dressing room.
- Salle de bains-double-vasque-wc-bidet.

Rez inférieur :

- Salle de séjour avec cuisine aménagée ouverte. Porte-fenêtre sur jardin. Carrelage.
- Chambre à coucher. Porte-fenêtre sur terrasse. carrelage.
- Dressing room.
- Salle de bains-vasque-wc-bidet.

Sous-sol :

- 3 caves. Accès également par escalier extérieur.

Sous-sol Compte tenu de sa surface totale de 450 m2, le sous-sol est aménagé sur environ 200 m2, le solde de 250 m2 étant en vide sanitaire.

Aile droite :

- Buanderie aménagée avec arrivée du vide-linge.
- Cave à vin climatisée.
- Deux grandes caves de rangement.
- Chaufferie mazout refaite en 1990 + boiler de 800 litres + adoucisseur d'eau.
- Local citerne à mazout de 30'000 litres.
- Chambre forte-abri atomique avec double portes blindées.

Aile gauche :

- grand compactus.
- Salle de fitness chauffée, sol moquette.
- Local avec le système d'alarme et le central téléphonique.

Rez-de-chaussée

Partie centrale :

- Hall d'entrée et de distribution. Sol pierre. Escalier en pierre pour l'étage.
- Grande salle de vestiaire avec toilettes et lavabo. Sol pierre.
- Bureau donnant sur la grande cour d'accès, placards.
- 3 pièces de réception en enfilade, face au lac et au Mont-Blanc :

Salon central de 45 m2. 3 portes-fenêtres sur terrasse. Cheminée. Moquette.

Bureau-bibliothèque de 28 m2. 2 portes-fenêtres sur terrasse. Boiseries sur l'ensemble des murs.

- Salle à manger de 32 m2. 2 portes-fenêtres sur terrasse. Sol pierre.
- Office de 20 m2. Sol carrelé. Monte-plat pour l'étage.

- Cuisine d'environ 40 m2 aménagée et équipée. Ilot de cuisson central. Coin à manger. Sol carrelé.

Aile droite :

- Chambre froide.
- Double entrées extérieure et toilettes du personnel. Escalier de service pour l'étage.
- 3 garages côte à côte. Portes automatiques. Chauffage.

Aile gauche :

- Grand dégagement salle d'attente. Sol pierre. Escalier secondaire. Accès extérieur direct.
- Toilettes-lavabo. Sol pierre.
- Grande pièce d'environ 25 m2 à usage de bureau. Nombreux placards.
- Local photocopies, fax, etc.
- Grand bureau-bibliothèque de 30 m2. 2 portes-fenêtres sur terrasse. Sol moquette.

Accès par escalier principal + 2 autres escaliers secondaires.

Etage entièrement climatisé. Sols moquetés et salles de bains entièrement carrelées.

Partie centrale :

- Dégagement - distribution.
- Chambre à coucher principale, face au lac, d'environ 26 m2. 2 portes-fenêtres sur balcon.
- Dressing aménagé.
- Vaste salle de bains avec baignoire, double lavabos, wc, bidet.
- Sauna + douche.
- Chambre à coucher d'environ 16 m2, sur le lac.
- Dressing aménagé
- Salle de bains, lavabo, wc, bidet.

Alle droite :

- Chambre à coucher à l'ouest d'environ 20 m2.
- Salle de bains, vasque, wc, bidet. Sol moquette.
- hall avec escalier secondaire.
- Salle de jeux d'environ 43 m2.

Aile gauche :

- Chambre à coucher d'environ 24 m2 au nord-est.
- Dressing aménagé.
- Salle de bains, double lavabo, wc, bidet. Moquette.
- Salon d'environ 25 m2

**1250.00 m<sup>2</sup>**

Surface

**26.00**

Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	26
Surface habitable	1250 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	76614 m <sup>2</sup>

---