



# IMMOCEP

## EXCLUSIVITÉ : BELLE MAISON INDIVIDUELLE 6 PIÈCES DE 180 M2 HABITABLES

CH-1290 Chavannes-des-Bois | Nyon | **CHF 2'550'000.-**



Située dans la charmante commune de Chavannes-des-Bois, cette belle maison individuelle offre un cadre de vie paisible à proximité immédiate de la nature, tout en bénéficiant de la proximité du centre Manor Chavannes et du centre de Nyon.

Située dans un environnement résidentiel paisible au cœur de la commune prisée de Chavannes-des-Bois, cette spacieuse maison individuelle offre une surface habitable de 180 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux.

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée avec armoires encastrées distribuant les espaces ;
- Un WC visiteurs (lavabo, WC) ;
- Un spacieux séjour et salle à manger ouvert avec cheminée et accès au jardin/terrasse ;
- Une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger ;
- Une grande terrasse/jardin avec coin repas ;

1<sup>er</sup> étage :

- Un couloir avec armoires encastrées (parquet) ;
- Trois chambres ;
- Une salle de bains (douche, baignoire, WC, lavabo).

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5580177**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **180 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **260 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **669 m<sup>2</sup>**

Volume: **715 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **2010**

Dernières rénovations: **2024**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**



# IMMOCEP

Sous-sol :

- Une pièce faisant office d'espace de rangement ;
- Une pièce faisant office de séjour avec vélux ;
- Un WC (douche, lavabo, WC) ;
- Une pièce faisant office de salle de jeux ;
- Une pièce faisant office de buanderie.

Annexes :

- Une véranda fermée avec jacuzzi et coin douche (stores électriques).

Construite en 2010 avec des matériaux de qualité, elle a bénéficié de récents travaux d'entretien : la peinture extérieure a été entièrement refaite en 2024 et la toiture a été nettoyée la même année, garantissant un très bon état général.

Très lumineuse grâce à de larges ouvertures et une belle orientation, la maison propose de généreux volumes, parfaitement adaptés à la vie de famille. Le chauffage au sol, présent dans toutes les pièces, assure un confort optimal tout au long de l'année.

Le jardin, soigneusement entretenu, constitue un véritable prolongement de l'espace intérieur et invite à la détente dans un cadre verdoyant et sans vis-à-vis. La maison dispose également d'un garage.

Chavannes-des-Bois séduit par son cadre de vie privilégié, entre campagne et proximité urbaine. Nichée à quelques minutes seulement de Coppet, Nyon et Versoix, la commune permet un accès rapide à Genève, tout en offrant une ambiance calme et familiale. Elle bénéficie d'une excellente connexion aux transports publics, d'un accès aisé à l'autoroute A1, et se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, crèches, commerces, centres médicaux, mais aussi installations sportives, golf, centre équestre et balades en pleine nature. Le lac Léman, tout proche, ajoute encore au charme du secteur.

Cette propriété représente une opportunité rare d'acquérir une maison récente, lumineuse et soigneusement entretenue, dans un cadre naturel exceptionnel.

Plans disponibles sur demande.

A visiter sans tarder !

## CONTACT VISITE

Monsieur Philippe Degaudenzi  
E-mail : [info@immocep.ch](mailto:info@immocep.ch)  
Mobile : +41 76 411 20 42