



# MAISON INDIVIDUELLE **GENOLIER**

Entièrement rénové



# Descriptif

Située sur les **hauteurs prisées de la commune de Genolier**, cette **magnifique villa individuelle rénovée en 2025** séduit par son **cadre exceptionnel**, son confort et sa **vue spectaculaire sur le lac Léman et la chaîne des Alpes**.

Grâce à sa position dominante, la propriété bénéficie d'un panorama dégagé depuis tous les niveaux de la maison.

Édifiée sur une **parcelle de 1'171 m<sup>2</sup>**, cette villa offre une **surface utile d'environ 300 m<sup>2</sup>**, dont une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup> pour la partie principale.

Un **appartement indépendant de 2 pièces** (environ 35m<sup>2</sup>) complète de façon attractive l'ensemble. Situé au rez-de-chaussée, il est idéal pour un espace professionnel, des invités ou une location.

Le jardin propose de **généreux espaces extérieurs** ainsi qu'un environnement verdoyant et paisible. Plusieurs **places de stationnement**, un **grand garage**, un vaste galetas et un sous-sol entièrement excavé viennent agrémenter ce bien rare.

Une piscine et une pergola bénéficient déjà d'une autorisation de construire (non réalisées aujourd'hui).



Cette villa combine confort de vie, espace et vues à couper le souffle dans un environnement résidentiel privilégié.

**Les points forts :**

- Vue imprenable sur le lac et les Alpes
- 6 chambres et 4 salles d'eau
- Spectaculaire suite parentale, avec grand dressing et vaste salle de douche
- Surface utile d'environ 300 m<sup>2</sup>
- Grand garage, places de parc et sous-sol excavé
- Rénovation complète terminée en 2025

**À découvrir sans tarder – Un bien rare sur le marché !**



# Maison individuelle

ROUTE DU MUIDS 6, 1272 GENOLIER

## DISPOSITION

Pièces \_\_\_\_\_ 9  
Chambres \_\_\_\_\_ 6  
Nombre de WC \_\_\_\_\_ 4  
Logements \_\_\_\_\_ 2

## SURFACES

Surface habitable \_\_\_\_\_ 235 m<sup>2</sup>  
Volume \_\_\_\_\_ 1'053 m<sup>3</sup>

## ÉQUIPEMENTS

Place de parc int. \_\_\_\_\_ 1  
Places de parc ext. \_\_\_\_\_ 4

## CONSTRUCTION

Disponibilité \_\_\_\_\_ Immédiatement  
Année de construction \_\_\_\_\_ 1975  
Dernières rénovations \_\_\_\_\_ 2025  
État du bien \_\_\_\_\_ Nouveau

Prix de l'objet \_\_\_\_\_ CHF 2'550'000.-

Décoré avec l'IA



Décoré avec l'IA



Décoré avec l'IA



Niveau 0



Niveau 1



Niveau -1

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



JAGOU Laurent  
Expert immobilier  
+41 79 195 01 36

\* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA  
Avenue Perdtemps 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)