



**Magnifique Villa contemporaine  
neuve avec vue panoramique  
sur le lac et les Alpes**

Genolier

**Prix de vente : CHF 2'490'000.-**

# Présentation

---

Située dans un quartier résidentiel prisé, à l'écart de toute nuisance, cette superbe villa individuelle neuve bénéficie d'un calme absolu et d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes. Construite en lieu et place d'un ancien chalet, elle a été intégralement reconstruite sur une magnifique parcelle arborée de 1'000 m<sup>2</sup>, en pente douce, orientée plein sud pour un ensoleillement optimal tout au long de l'année.

Conçue selon une architecture contemporaine en duplex inversé, elle allie volumes généreux, lumière naturelle abondante et excellentes performances énergétiques (CECB B/B et A), tout en offrant un haut niveau de confort.

Les matériaux et finitions ont été soigneusement sélectionnés dans des tons neutres et modernes, créant une atmosphère à la fois chaleureuse et élégante.

Rez supérieur :

- Spacieux séjour/salle à manger avec cuisine ouverte entièrement équipée
- Accès direct à un balcon et à deux grandes terrasses offrant une vue panoramique
- Hall d'entrée
- WC visiteurs

Rez inférieur :

- Deux suites avec salle d'eau privative et WC séparé
- Bureau ouvert (pouvant être aménagé en troisième chambre)
- Local technique / buanderie

Extérieurs et dépendances :

- Jardin arboré et soigneusement aménagé
- Deux grandes terrasses propices à la détente et aux repas en plein air
- Grand garage double avec combles aménagées (dressing, atelier, rangement)
- Plusieurs places de parking extérieures

Un bien rare sur le marché

Cette villa est une opportunité unique pour les amateurs de tranquillité, de vues spectaculaires, et de confort moderne, à seulement quelques minutes des commodités de Nyon et des axes autoroutiers.

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

**5.00**  
Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	5
Salle de bain	2
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1000 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Construction	2024
--------------	------

---