



newHome
SERVICES

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 m²**, cette villa offre une **surface utile d'environ 300 m²**, dont une surface habitable d'environ 200 m² pour la partie principale.

Un **appartement indépendant de 2 pièces** (environ 35m²) 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 m²
- Grand garage, places de parc et sous-sol excavé
- Rénovation complète terminée en 2025

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



Prix de l'objet _____ CHF 2'550'000.-

Décoré avec l'IA

Maison individuelle

ROUTE DU MUIDS 6, 1272 GENOLIER

DISPOSITION

Pièces _____ 9
Chambres _____ 6
Nombre de WC _____ 4
Logements _____ 2

SURFACES

Surface habitable _____ 235 m²
Volume _____ 1'053 m³

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



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 Perdtemp 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch