



AGENCE IMMOBILIÈRE  
DU CHÂTEAU NYON

Depuis 1995 nous vous accompagnons dans votre changement de vie

# Superbe villa

Sur une parcelle de 3'750 m<sup>2</sup>

## Type d'objet :

Superbe propriété luxueusement rénovée en 2012.

Architecture classique avec de beaux volumes et de belles pièces.

Jardin entièrement clos, villa sécurisée.

## Situation géographique :

Située dans une zone résidentielle de standing à quelques minutes de Genève sur la commune de Corsier, donnant sur des zones agricoles et desservie par un petit chemin.

A seulement 900 m du port de Corsier, à l'abri des regards et sans aucune nuisance. Environnement bucolique.

Commune de Corsier : [www.corsier.ch](http://www.corsier.ch)

Transport : [www.tpg.ch](http://www.tpg.ch)

Région de Genève : [www.geneve.ch](http://www.geneve.ch)

**Adresse et renseignements complémentaires uniquement par téléphone au 079/431 25 35**

### Quelques précisions :

|                          |                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Rénovation :             | totalelement rénovée avec de luxueux matériaux en 2012                |
| Nombre de chambres :     | 3 chambres avec possibilités de rajouter une 4 <sup>ème</sup> chambre |
| Nombres salle de bains : | 3 + 2 WC visiteurs                                                    |
| Nombre places de parc :  | garage pour 2 voitures + nombreuses places extérieures                |
| Etat général :           | Superbe état général, luxueusement rénovée                            |
| Disponibilité :          | de suite ou selon entente                                             |

### Quelques chiffres :

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Surface habitable :       | 273 m2 + sous-sol                           |
| <b>Surface utile :</b>    | <b>400 m2</b>                               |
| <b>Surface parcelle :</b> | <b>3'756 m2</b>                             |
| Prix :                    | <b><u>sur demande au 079/431.25.35.</u></b> |

## **Agencement de la villa**

### Rez de chaussé :

- 1 vaste hall d'entrée
- 1 salons en enfilade donnant sur la terrasse et le jardin
- 1 salle à manger
- 1 superbe cuisine équipée
- 1 chambre avec SdB privative
- 1 wc

### Terrasse

### 1<sup>er</sup> étage :

- 1 immense suite parentale avec 1 dressing + 1 SdB privative
- + 1 chambre avec une SdB privative

### Sous-sol :

- 1 espace spa avec sauna et hammam + 1 salle de fitness
- 1 Wc visiteur
- 1 local technique
- 1 cave + 1 abri atomique

### Extérieur :

- 1 parc joliment arboré et totalement clos de plus de 3'756m<sup>2</sup>
- 1 vaste terrasse donnant sur le parc arboré
- 1 garage pour 2 voitures + place extérieures

### Divers :

Propriété en zone villa de standing, luxueusement rénovée, à 950 m du port de Corsier.

Calme, verdure, à l'abri des regards, en bordure de zone agricole

### L'avis de l'agence :

- Bâtiesse avec beaucoup de charme dans un environnement bucolique
- Maison en superbe état général
- Parc de plus de 3'756 m<sup>2</sup>
- Proche port de Corsier
- Environnement de standing

Les renseignements de ce dossier ne sont fournis qu'à titre indicatif et ne sont pas exhaustifs. Ils ne constituent en aucun cas un document contractuel et ne peuvent être communiqués à des tiers sans l'accord express de l'Agence Immobilière du Château qui est en charge uniquement que de la commercialisation de ce bien.

**Contact :**



**KARST Philippe**

Fondateur – Gérant

Tél : **+41 79 431 25 35**

[info@immochateau.ch](mailto:info@immochateau.ch)

**AGENCE IMMOBILIERE DU CHÂTEAU**

Grand-Rue 2 / Angle place du Château  
1260 Nyon

[www.immochateau.ch](http://www.immochateau.ch)

Tous nos biens n'étant pas publiés, merci de nous contacter au 079/431.25.35

Si ce bien ne vous convient pas, merci de nous le communiquer cela évitera de vous déranger par mail dans le cadre de notre process de suivi de dossier.

*L'Agence Immobilière du Château a été fondée en 1995 par Philippe Karst à Nyon et est une enseigne de la société Kaphie Sarl.*

*Depuis 1995, Philippe s'est consacré uniquement au courtage immobilier dans la région de l'Arc Lémanique afin de bénéficier d'une connaissance précise du marché local et de ses spécificités et surtout pour maîtriser toutes les étapes d'une vente immobilière : estimation, commercialisation, aspect législatif et financier de l'acquisition d'un bien immobilier, conseils en rénovation et construction etc...*

*Passionné d'immobilier et de contact humain, **le service et l'éthique ne sont pas de vains mots pour meubler un site internet mais une manière de vivre.***

*Manager d'une équipe de Rugby il applique les valeurs universelles de ce sport: l'intégrité, la passion, la solidarité, la discipline et le respect à sa vie professionnelle et privée.*

***Depuis 1995 la meilleure publicité est faite par nos anciens clients.***

*Nous sommes des artisans de l'immobilier, pratiquant uniquement du sur mesure car chaque vente est UN CAS UNIQUE.*

*Chez nous vous n'êtes pas un leads, un prospect, etc ...mais :*

- ***SI VOUS ÊTES ACHETEUR :** une famille qui recherche un lieu pour être heureux en famille répondant à vos critères uniques et personnels*
- ***SI VOUS ÊTES VENDEUR :** une famille qui se sépare d'un lieu rempli de souvenirs et qui écrit une nouvelle page de son histoire familiale.*

*Dans les deux cas vous devez avoir un service personnalisé, sur mesure, et non issu de l'AI ou autre CRM, mais un service humain afin que la vente ou l'acquisition de votre bien soit le plus beau moment de cette nouvelle page de votre vie que vous êtes en train d'écrire. Un service vous accompagnant depuis le 1<sup>er</sup> contact pour que l'acquisition ou pour la vente de votre bien soit le plus beau moment de votre vie.*

***« En affaires, mentir n'est jamais nécessaire, rarement utile et toujours dangereux »***

*Auguste Detoef*