

Une architecture contemporaine vue sur les Alpes et le Léman

Lonay

Prix de vente : CHF 4'350'000.-

Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch

Présentation

Cette villa d'architecte trouve sa pleine expression dans la qualité de son environnement. Implantée sur les hauts de Lonay, elle bénéficie d'une situation résidentielle privilégiée et de belles perspectives sur le Léman et les Alpes françaises.

À l'intérieur, les volumes ont été pensés pour offrir une remarquable sensation d'espace et de fluidité. Baignée de lumière naturelle et largement tournée vers les extérieurs, la pièce de vie développe près de 80 m², créant un cadre généreux aussi agréable au quotidien que pour recevoir.

La cuisine, inspirée des codes professionnels, séduira les amateurs de gastronomie et de finitions affirmées. Son îlot central en inox et son four Gaggenau composent un espace à la fois fonctionnel, convivial et parfaitement intégré aux espaces de réception.

À l'extérieur, les terrasses, le jardin et la piscine prolongent naturellement les lieux de vie. Préservés presque entièrement des regards, ces espaces offrent une atmosphère paisible, propice aux longues journées d'été comme aux moments partagés en famille ou entre amis.

L'espace nuit accueille plusieurs chambres lumineuses, dont une suite parentale de près de 45 m². Celle-ci réunit un dressing, une douche à l'italienne et une baignoire jacuzzi deux places, avec les Alpes françaises en toile de fond : un véritable espace privé consacré au calme et à la détente.

Le sous-sol comprend également une pièce polyvalente d'environ 20 m², pouvant accueillir une salle de jeux, un espace de fitness ou un bureau. La création d'un accès indépendant pourrait permettre d'envisager l'aménagement d'un studio destiné à un enfant plus âgé, au personnel de maison ou aux invités, sous réserve de faisabilité technique et des autorisations nécessaires.

L'un des principaux atouts de la propriété réside toutefois dans son potentiel foncier. L'ensemble totalise près de 2'280 m² répartis en deux parcelles, dont une seconde parcelle d'environ 1'200 m² annoncée comme constructible. Sous réserve des validations réglementaires et d'une étude architecturale, celle-ci pourrait accueillir près de 330 m² habitables supplémentaires, sous la forme d'une villa ou d'un projet comprenant jusqu'à deux logements.

Sa topographie en terrasses permettrait d'intégrer une nouvelle construction en contrebas tout en préservant le dégagement, l'intimité et les perspectives de la résidence principale.

252.00 m² Surface	**6.00** Pièces	**4** Chambres

Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch

Galerie

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**82177**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**6**
Chambres	**4**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**252 m²**
Surface du terrain	**2278 m²**

Bâtiment

Construction	**2007**
Exposition	**Sud-Est**
Nombre d'étages	**2**

Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch