



OFF MARKET ! DUPLEX D'EXCEPTION AVEC VUE SUR LE LAC

ch de Pralet | 1297 Founex | Référence : 6035233

CHF 3'190'000.-



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|-------------------------------------------|---|
| Page de description | 3 |
| Caractéristiques détaillées et commodités | 6 |
| Grandes images | 8 |

OFF MARKET ! DUPLEX D'EXCEPTION AVEC VUE SUR LE LAC

CH-1297 Founex | ch de Pralet | **CHF 3'190'000.-**



Élégance, volumes et art de vivre sur la Côte, une adresse privilégiée au cœur de Terre Sainte.

Idéalement situé dans le village de Founex, dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de la Côte vaudoise, ce magnifique appartement en duplex conjugue harmonieusement confort contemporain, volumes généreux et qualité de vie exceptionnelle.

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, à quelques minutes seulement du lac Léman, de Genève et de Nyon, cette propriété séduira les familles exigeantes ainsi qu'une clientèle en quête d'un cadre de vie exclusif.

Un intérieur lumineux aux volumes généreux.

Développé sur deux niveaux, ce superbe duplex bénéficie d'une distribution fluide et élégante, pensée pour offrir confort et intimité au quotidien.

L'espace de vie principal dévoile un vaste séjour baigné de lumière naturelle, puis le living room comprenant de nombreuses espaces de rangements et salle à manger se prolongent naturellement vers une agréable terrasse de 24 m², idéale pour des moments de détente ou des réceptions en toute convivialité face au lac et aux montagnes.

La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à l'ensemble, créant un espace chaleureux et contemporain propice à la vie familiale. Elle est pratique et conviviale avec un îlot central permettant de partager des moments de

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6035233**

Type: **Appartement en terrasse**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **215 m²**

Année de construction: **2006**

Dernières rénovations: **2016**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Sol**

partage.

Au rez, l'espace nuit est divisé entre une large suite parentale avec son dressing, très grande salle de bain qui comprend une douche, une baignoire et son propre balcon avec vue sur le lac, puis une autre chambre à coucher confortable, permettant de répondre aux besoins d'une famille, d'un bureau à domicile ou d'espaces invités.

Le hall d'entrée à de très nombreuses armoires et un superbe escalier avec une double verre qui rend cet espace très élégant, une buanderie privée et un wc-visiteur.

Le niveau supérieur, sous combles a deux chambres, confère à l'appartement un cachet rare et une atmosphère particulièrement chaleureuse grâce à ses volumes et à son caractère architectural, vous pourrez profiter de cette espace très lumineux et y faire tant salon, un espace de lecture ou un bureau, déjà intégré.

Une salles d'eau pour chacune des deux chambres ainsi que des espaces de rangement optimisés complètent ce bien aux prestations particulièrement attractives.

Cet appartement est vendu avec un double garage qui a un accès direct à une grande cave et un wc-visiteur et de plus, une place de parc à l'extérieur.

Les atouts du bien :

- Duplex familial lumineux
- Beaux volumes et circulation fluide
- Pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte
- Terrasse de 25 m² et un balcon privatif
- Plusieurs chambres offrant modularité, confort et intimité
- Charme des combles et espaces optimisés
- Environnement résidentiel calme et sécurisé à proximité du village
- Excellente accessibilité vers Genève, Nyon et l'aéroport international, par la gare, bus ou autoroute
- Situation idéale pour familles internationales proche des écoles.

Founex figure parmi les communes les plus prisées de la région de Terre Sainte, appréciée pour sa tranquillité, sa proximité du lac, ses infrastructures sportives, sa fiscalité attractive et sa connexion rapide avec Genève.

Le village bénéficie d'un équilibre rare entre sérénité résidentielle, nature et accès immédiat aux services du quotidien, commerces, sports, médicales.

- École primaire (1P–8P) : répartition entre différents sites de Terre Sainte, notamment à Founex, Coppet, Commugny ou Mies selon les degrés et secteurs.
- Cycle secondaire (9S–11S) : généralement centralisé au collège de Terre Sainte à Coppet.

Écoles privées, publiques et internationales à proximité

Pour une clientèle internationale, la localisation constitue un avantage majeur :

- International School of Geneva – La Châtaigneraie — campus international de référence situé directement à Founex, proposant cursus internationaux et programmes bilingues.
- Collège du Léman — établissement international réputé à quelques minutes seulement.
- Institut International de Lancy — cursus multilingues et internationaux.

Cet appartement est vendu en OFF MARKET et nous sommes les seuls à vous le proposer !

Venez visiter sans attendre !

Contactez-nous au **078 638 52 24 Silvia Granado** répondra à vos questions et organisera une visite si vous le désirez.

Depuis 23 ans à votre service et avec une grande passion pour l'immobilier .



CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi
E-mail : sg@les-vues.ch
Tél. : 0786385224

CARACTÉRISTIQUES

CH-1297 Founex | ch de Pralet | **CHF 3'190'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Disponibilité | A convenir | Dernières rénovations | 2016 |
| Type | Appartement en terrasse | Type de chauffage | Mazout |
| Référence | 6035233 | Installation chauffage | Sol |
| Pièces | 5.5 | Etat du bien | Très bon |
| Chambres | 4 | Standing | Luxueux |
| Sanitaires | 4 | Surface habitable | 215 m² |
| Situé au | 2ème étage | Places de parc | Oui, obligatoire |
| Année de construction | 2006 | Place de parc intérieure | 2 |
| | | Place de parc extérieure | 1 |

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Parking
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box avec dépôt
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Lumineux
- Mezzanine
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle



EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Four
- Four à micro-ondes
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Jardin
- Parc

STYLE

- Moderne



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



