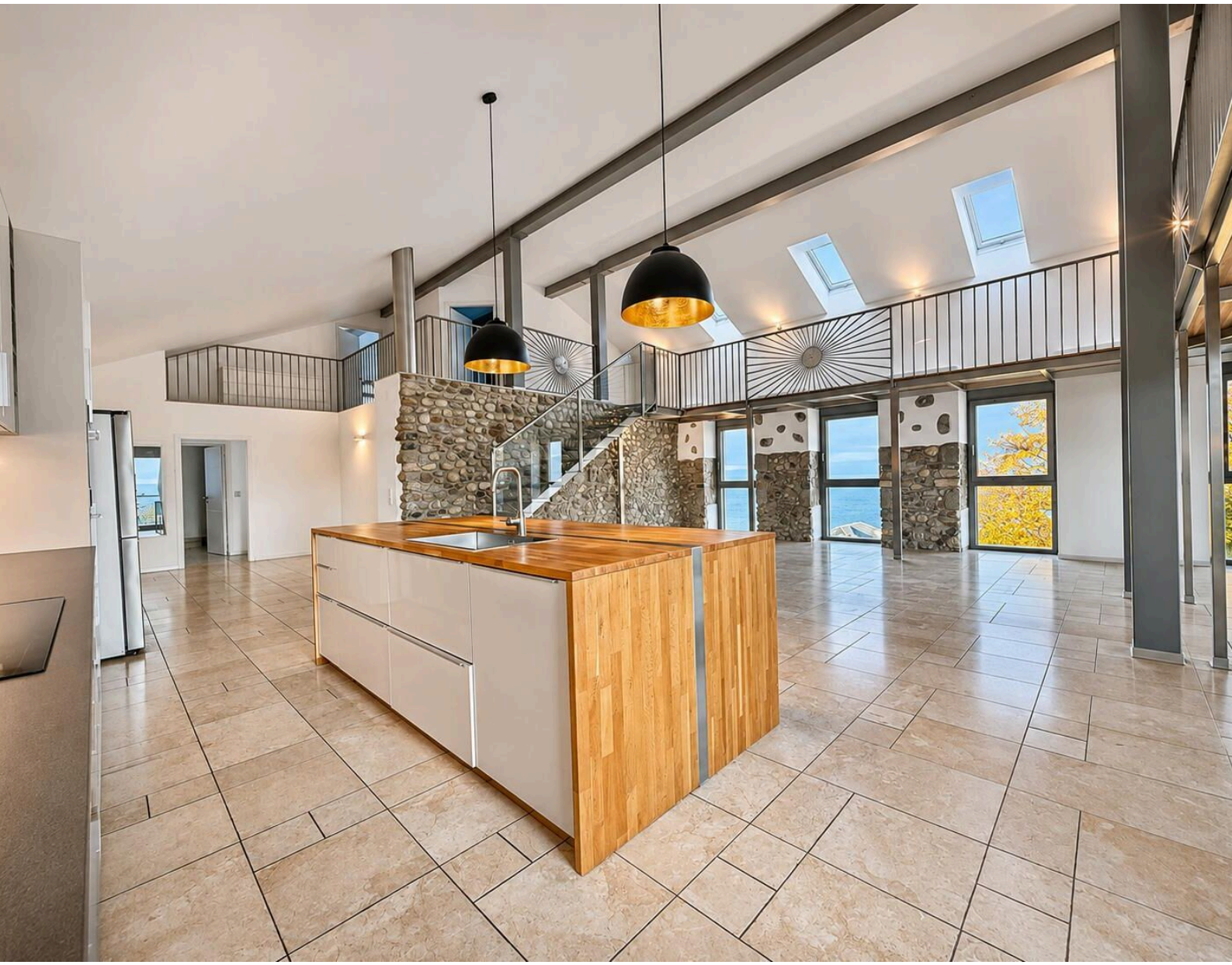
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

spg.ch
GENÈVE–NYON– LAUSANNE



Magnifique duplex d'env. 245 m2 avec vue Lac

Adresse exclusive
1260 Nyon

Sommaire



Descriptif de la commune	P. 4
Caractéristiques	P. 5
Données techniques	P. 6
Description	P. 7
Points forts	P. 8
Photos	P. 9
Plan	P. 14
Prochaines étapes	P. 16

Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Descriptif de la commune

Nyon – Un cadre de vie privilégié entre lac et Jura

Située sur les rives du lac Léman, entre Genève et Lausanne, Nyon compte environ 24’000 habitants et bénéficie d’une situation géographique particulièrement recherchée.
Réputée pour son charme historique, son château et ses ruelles pittoresques, la ville offre un cadre de vie alliant dynamisme, tranquillité et proximité avec la nature.
Nyon dispose de nombreux commerces, restaurants, établissements scolaires et infrastructures culturelles et sportives. Sa gare CFF permet de rejoindre rapidement Genève et Lausanne.
Entre lac, vignobles et montagnes, Nyon séduit par sa qualité de vie et son emplacement privilégié au cœur de l’arc lémanique.

Transports publics	166 m	4 min.	4 min.	3 min.
Ecole primaire	213 m	4 min.	4 min.	2 min.
Commerces	379 m	7 min.	7 min.	6 min.
Restaurants	54 m	1 min.	1 min.	-

Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Caractéristiques

6
Pièces

4
Chambres

2
Salles d'eau

3ème étage
Étage

1
Place de parc ext.

Gaz
Type de chauffage

Vue lac

Loyer : CHF 6'675.-/mois

Nombre de place(s) de parc ext. : non inclus/-e(s) | CHF 200.-

Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Données techniques

Type	**Duplex**	Charges	**CHF 300.-/mois (Forfait)**
Type de cuisine	**Cuisine équipée, Cuisine avec îlot**	Etat du bien	**Bon**

Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Description

Nyon – Une adresse rare, une vue dégagée sur le Lac

Au cœur du Nyon historique, à quelques pas des vestiges romains, découvrez un duplex d'exception d'environ 245 m^2, où le cachet des pierres ancestrales rencontre l'élégance contemporaine.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. La hauteur sous plafond cathédrale, les pierres d'origine apparentes et le magnifique sol en pierre patinée confèrent à ce lieu une atmosphère unique, empreinte d'histoire et de caractère.

La cuisine ouverte, entièrement équipée, séduit par son îlot central et son réfrigérateur américain, offrant un espace aussi convivial que fonctionnel.

L'appartement dispose de quatre chambres à coucher, dont une suite, et bénéficie d'une agréable vue sur le lac Léman. Deux salles de douches avec colonne de lavage.

Une cave ainsi qu'une place de parc extérieure, véritable atout dans ce quartier, viennent compléter ce bien.

Un bien rare, où l'authenticité des matériaux, la générosité des volumes et la situation privilégiée au cœur de Nyon composent un cadre de vie singulier.

- Loyer mensuel net : CHF 6'675.-
- Forfait chauffage et eau chaude : CHF 300.-
- Parking extérieur (1) : CHF 200.-

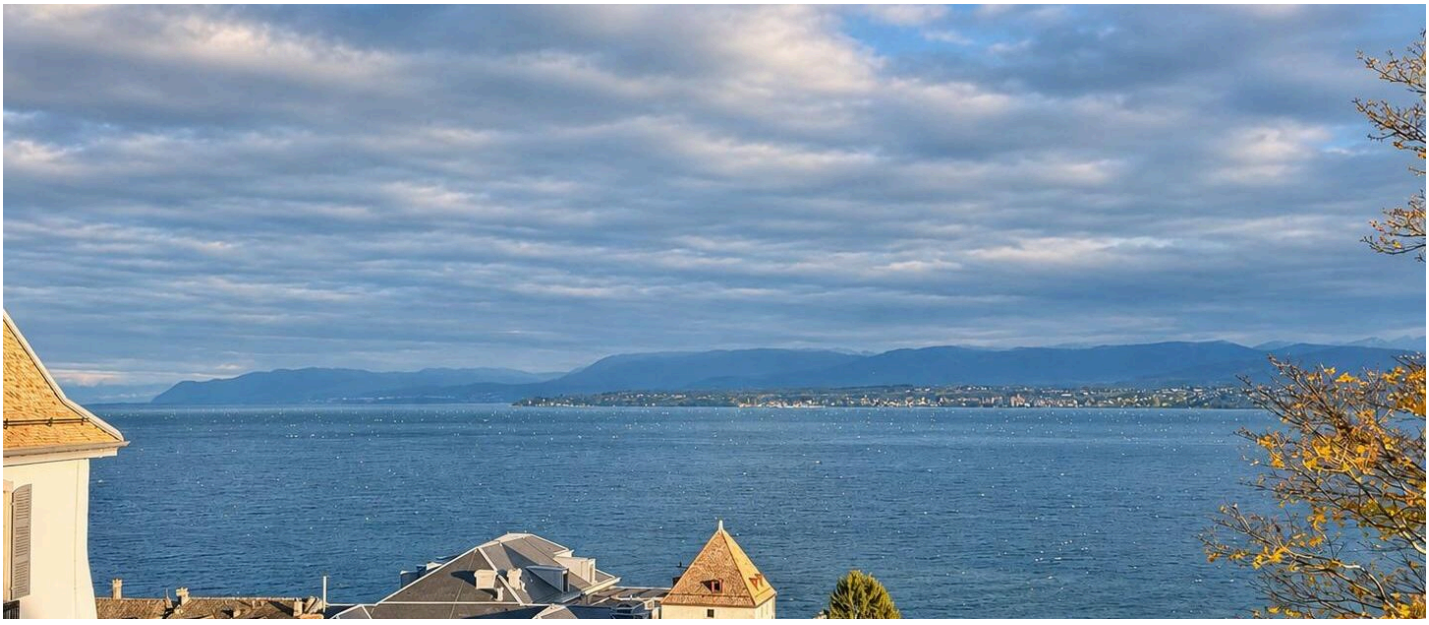
En cas d'intérêt pour une visite, notre service de locations résidentielles est à votre disposition : location-vd@spg.ch



Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Points forts

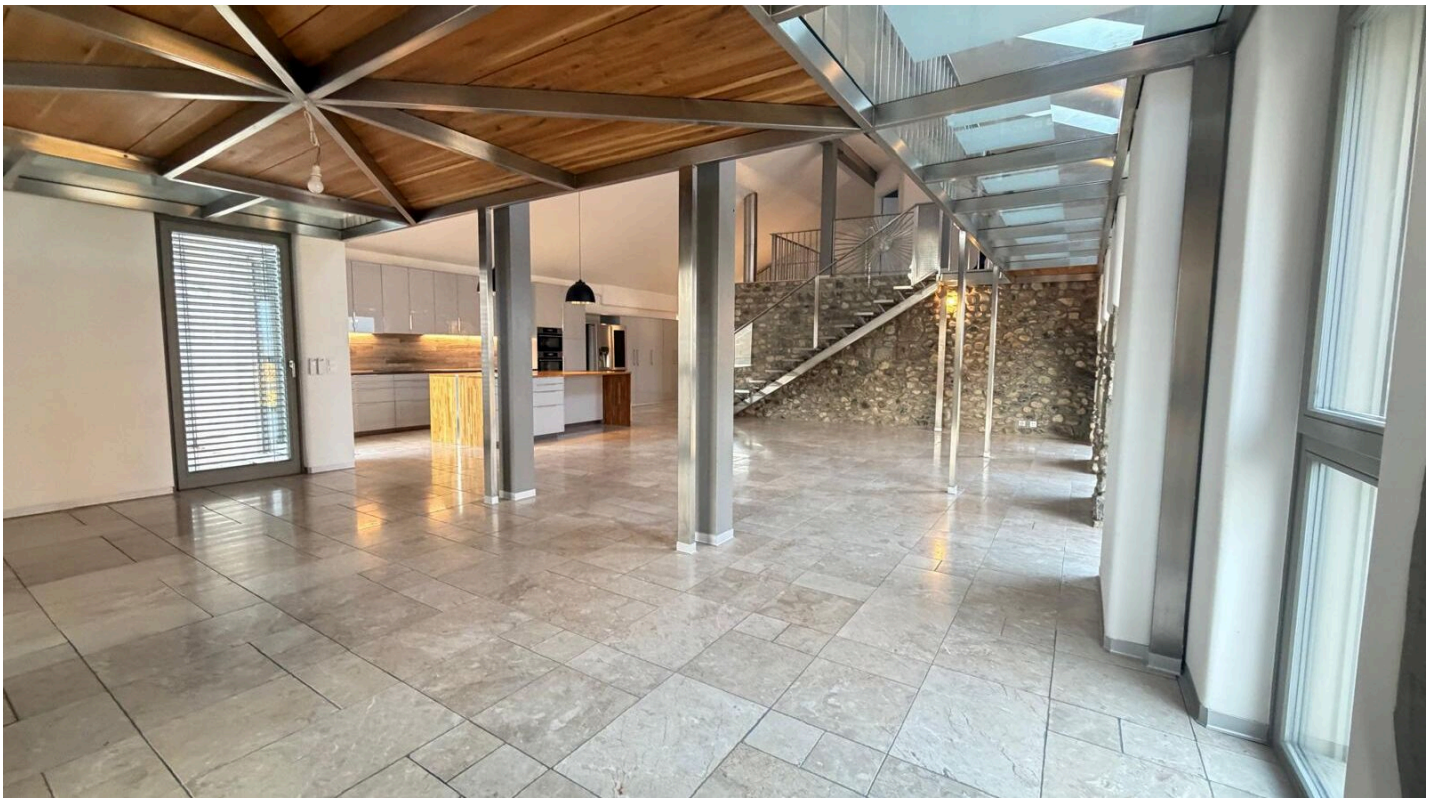
- Duplex d'env. 245 m^2 au cœur du Nyon historique
- Volumes cathédrale et charpente apparente
- Pierres d'origine et sol en pierre patinée
- Mezzanine avec passerelles en verre
- Vue sur le lac Léman



Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Photos



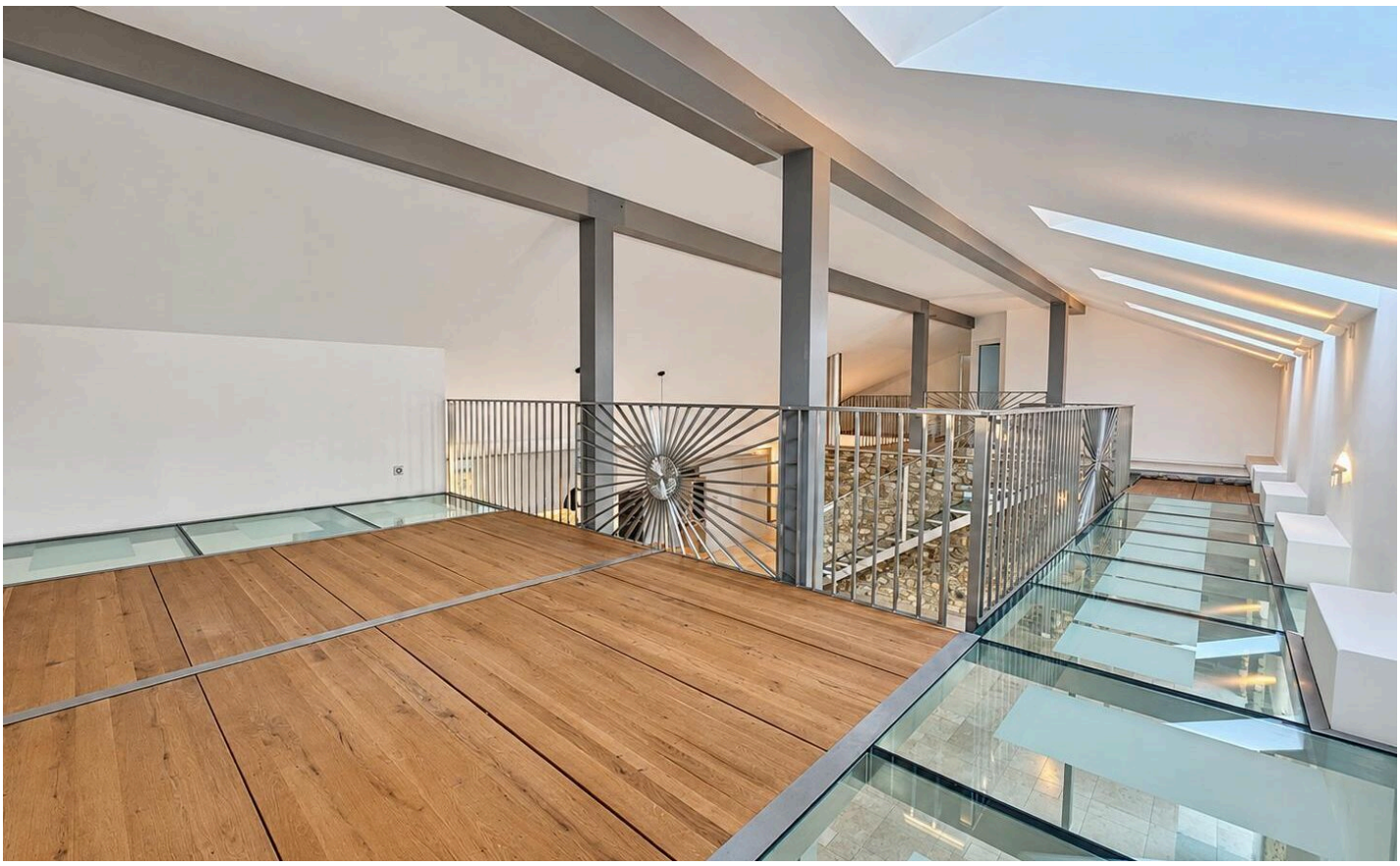


Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.





Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.





Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.



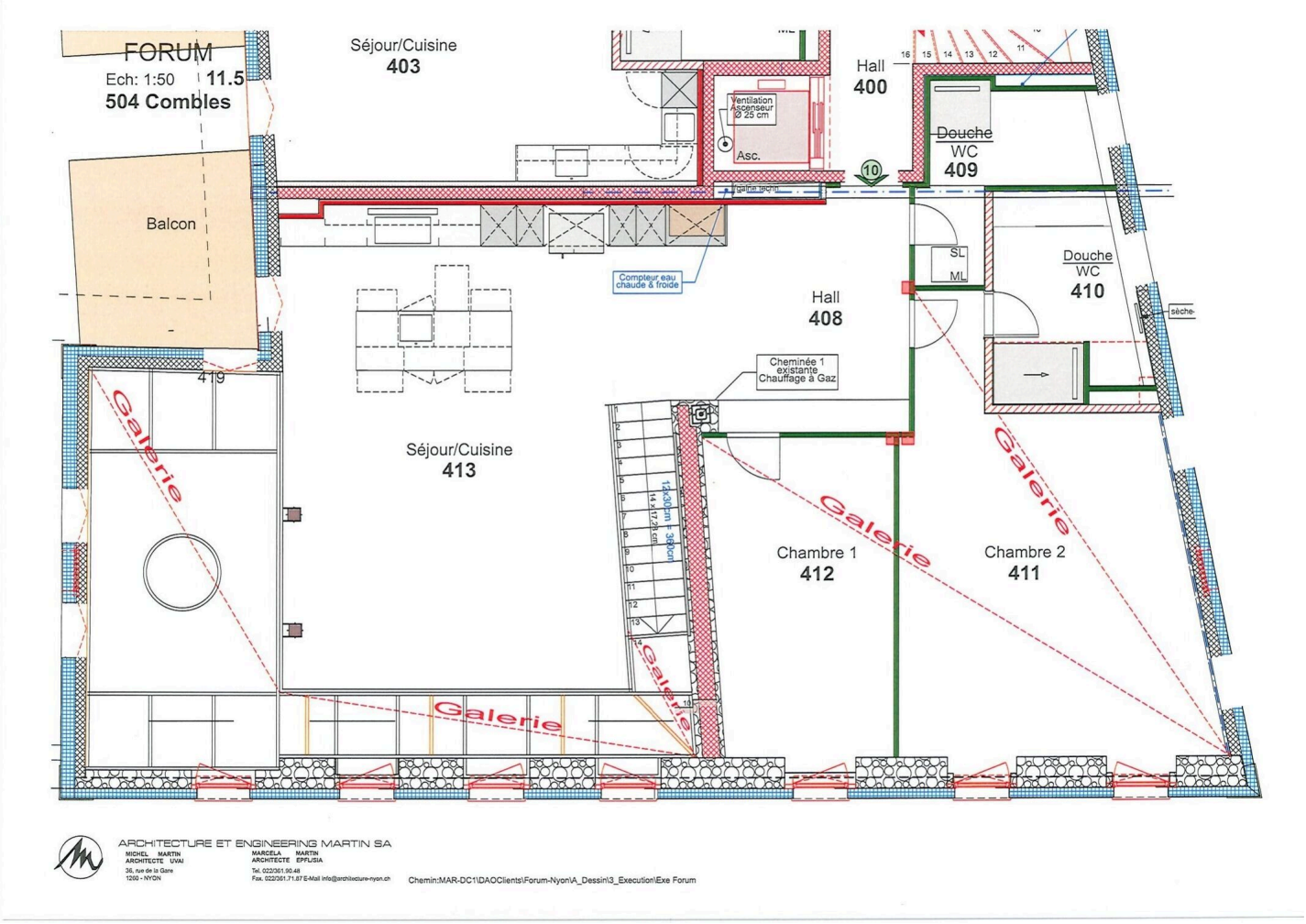


Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.



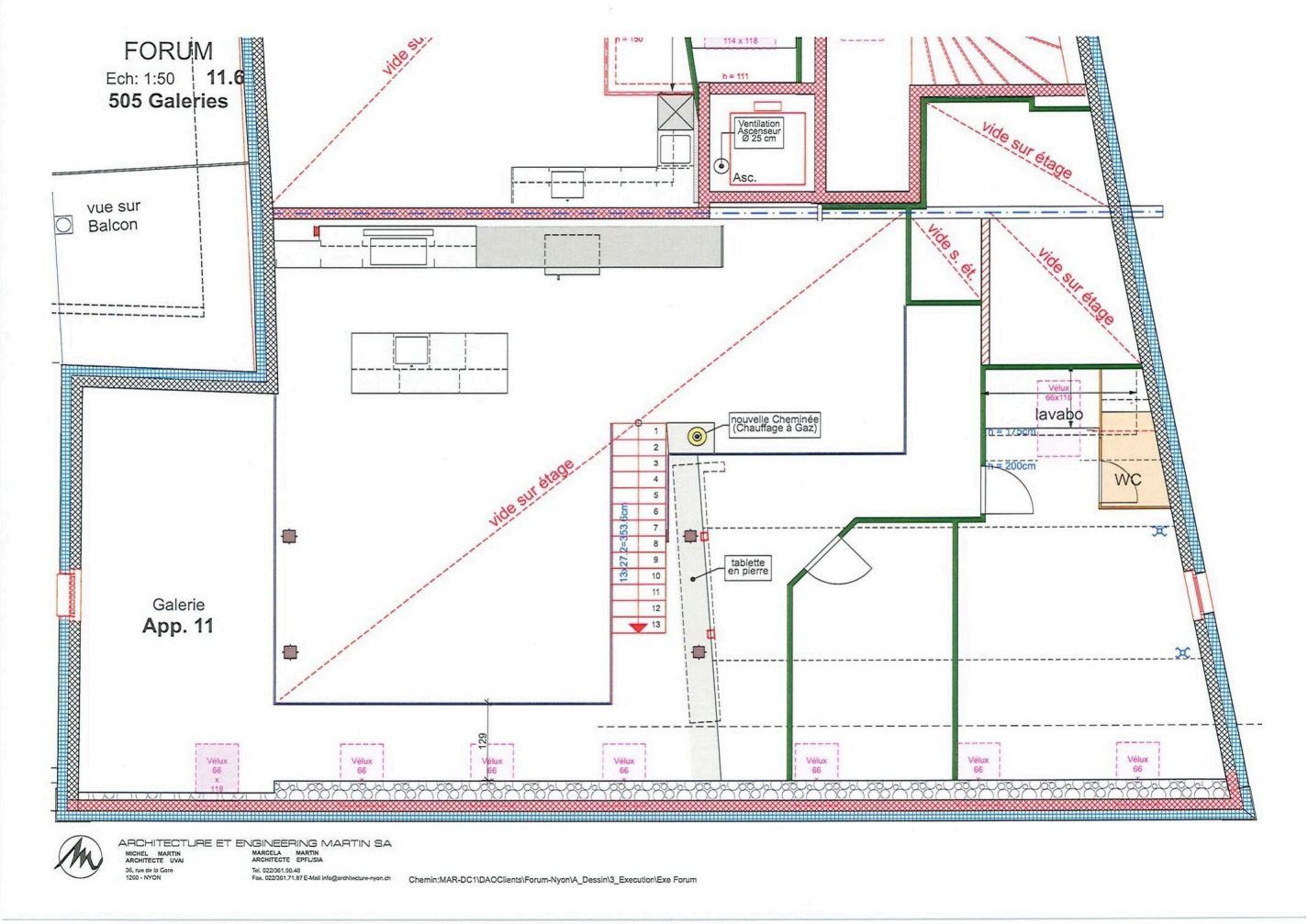
Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Plan



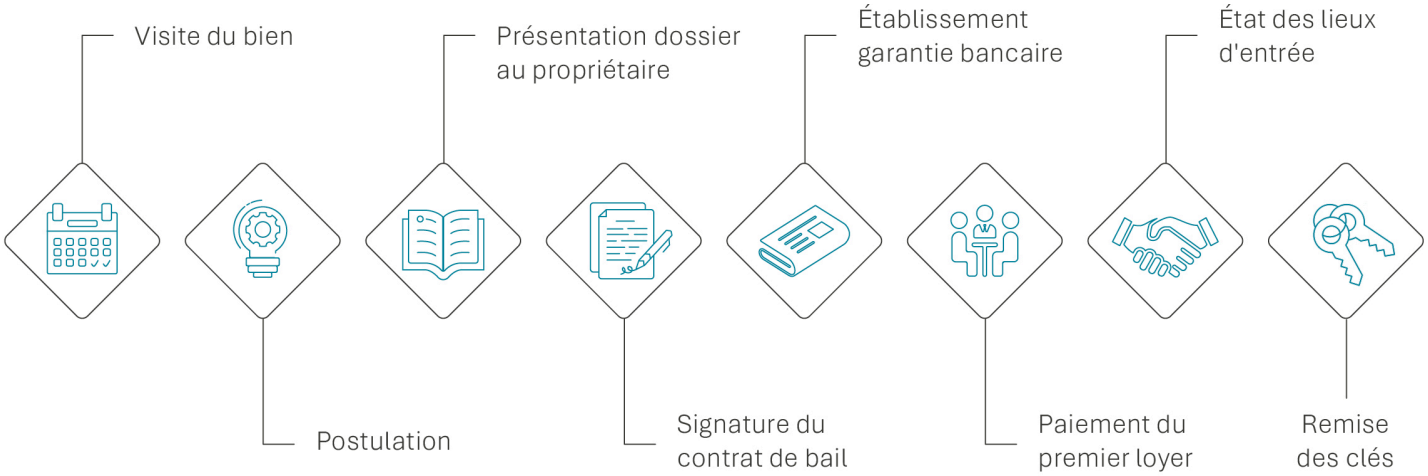
Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Plan



Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.

Prochaines étapes





Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.



Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

Jennifer.Aeby@spg.ch

Société Privée de Gérance SA
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon