



Dossier  
de location

Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

[spg.ch](http://spg.ch)  
GENÈVE-NYON-LAUSANNE



# Sublime propriété individuelle avec vue imprenable

Nichée à flanc de colline  
[1268 Begnins](#)



# Sommaire



Descriptif de la commune	P. 3
Caractéristiques	P. 4
Données techniques	P. 5
Description	P. 6
Points forts	P. 7
Photos	P. 8
Prochaines étapes	P. 12



# Descriptif de la commune

Faisant partie du district de Nyon, la commune de Begnins compte environ 2'008 habitants au 31.12.2023 et culmine à 540 mètres d'altitude. Elle est située a proximité de Gland et à quelques kilomètres de Nyon et Rolle. La commune se trouve à mi-chemin entre les beautés du lac Léman, qu'elle surplombe, et les attraits pittoresques du Jura. La commune offre notamment les commodités suivantes : crèche, école, épicerie, boulangerie, boucherie, restaurants, pharmacie, infrastructure sportive, poste et sentiers pédestres.

Impôt communal: 62.5%

				
 Gare	2.37 km	-	-	9 min.
 Transports publics	283 m	3 min.	5 min.	2 min.
 Ecole primaire	450 m	10 min.	11 min.	4 min.
 Commerces	2.04 km	15 min.	16 min.	7 min.
 Restaurants	403 m	10 min.	10 min.	4 min.



# Caractéristiques



**7.5**

Pièces



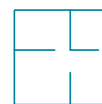
**4**

Chambres



**3**

Salles d'eau



**~ 250 m<sup>2</sup>**

Surface habitable



**2**

Places de parc int.



**2**

Places de parc ext.



**2008**

Année de construction



**2026**

Dernières rénovations



**Pompe à chaleur**

Type de chauffage



**Sud, Ouest**

Exposition



Piscine

**Loyer : CHF 8'100.-/mois**

**Nombre de place(s) de parc int. : inclus/-e(s)**

**Nombre de place(s) de parc ext. : inclus/-e(s)**



# Données techniques

Type	<b>Maison individuelle</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Type de cuisine	<b>Cuisine équipée, Cuisine agencée</b>		



# Description

## Propriété d'exception avec piscine à débordement et vue dominante sur le lac Léman

Située sur les hauteurs de Begnins, dans un quartier résidentiel prisé, cette élégante villa individuelle offre un cadre de vie privilégié alliant calme, intimité et panorama exceptionnel sur le bassin lémanique, les Alpes et, par temps clair, jusqu'au Jet d'Eau de Genève.

Édifiée sur une magnifique parcelle arborée, la propriété bénéficie d'un jardin paysager agrémenté d'une piscine à débordement avec tapis chauffant, d'une grande terrasse orientée sud-ouest ainsi que d'un agréable espace barbecue et plancha, parfaitement pensée pour recevoir et profiter pleinement des beaux jours.

D'une surface habitable d'environ 250 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose notamment d'une cuisine ouverte entièrement équipée, d'un lumineux séjour avec accès direct aux extérieurs, d'un jardin d'hiver, de quatre chambres dont une superbe suite parentale avec dressing sur mesure, d'un bureau, d'une cave à vin ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Un garage double avec prise pour véhicule électrique, un galetas et plusieurs places de parc couvertes extérieures complètent ce bien rare.

Une propriété de caractère offrant un art de vivre exclusif au cœur de La Côte.

Loyer mensuel net CHF 8'100.- + charges individuelles.

Disponibilité : dès le 1er août 2026.

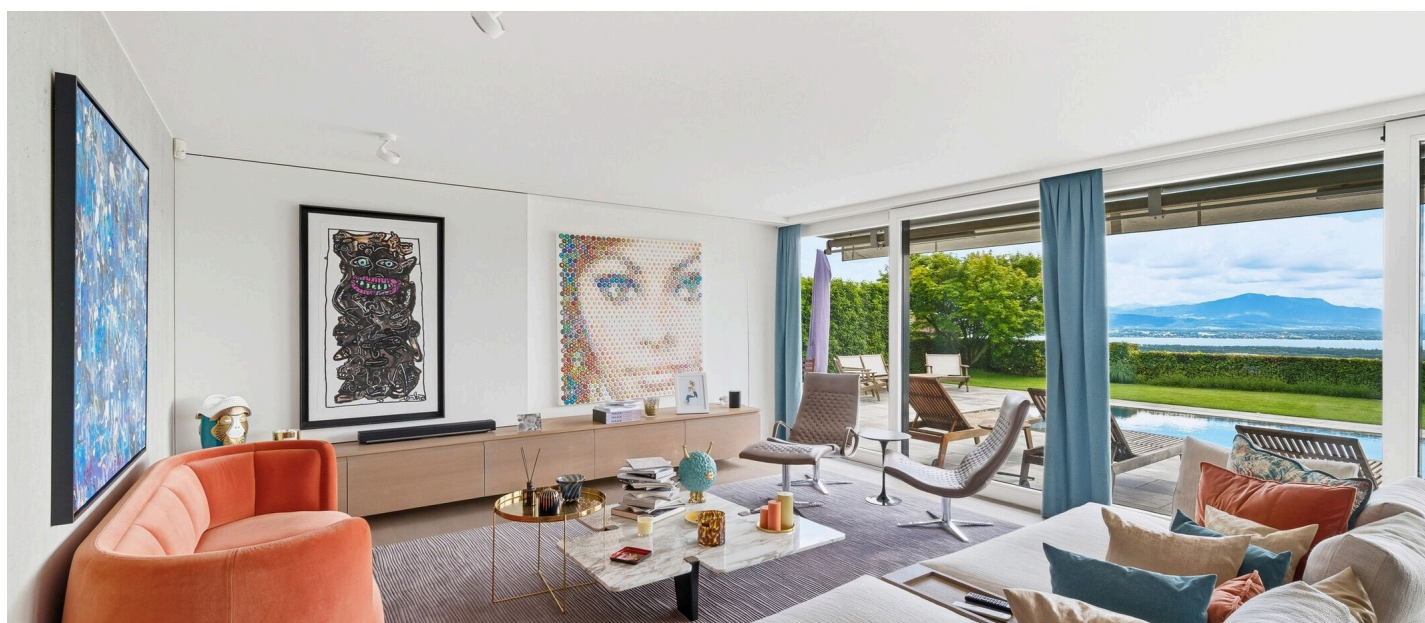
En cas d'intérêt pour une visite, notre service de locations résidentielles est à votre disposition : [location-vd@spg.ch](mailto:location-vd@spg.ch)





# Points forts

- Terrasse avec espace barbecue
- Piscine à débordement orientée sud
- Magnifique jardin arboré et clôturé
- Luminosité naturelle omniprésente
- Architecture contemporaine
- Finitions soignées





# 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.

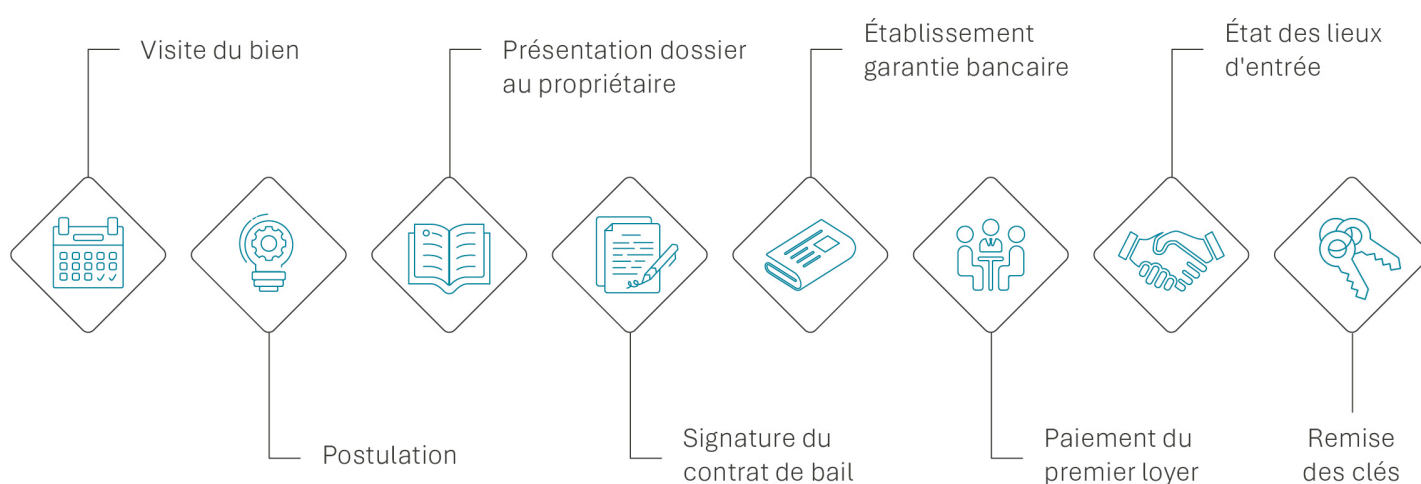




*Bien qu'ayant été soigneusement vérifiés, les renseignements contenus dans ce dossier ne sauraient engager notre responsabilité. L'objet présenté est communiqué avec les réserves d'usage - © SPG 2026 - Tous droits réservés.*



# Prochaines étapes





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