



Dossier
de location

Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

spg.ch
GENÈVE-NYON-LAUSANNE



Charmante villa jumelée face aux montagnes

Aux abords des champs
[1279 Chavannes-de-Bogis](#)



Sommaire



Descriptif de la commune	P. 3
Caractéristiques	P. 4
Données techniques	P. 5
Description	P. 6
Photos	P. 7
Prochaines étapes	P. 14



Descriptif de la commune

Située dans la région prisée de Terre Sainte, dans le district de Nyon, Chavannes-de-Bogis est une charmante commune vaudoise comptant environ 1'400 habitants.

Elle séduit par son cadre de vie paisible, verdoyant et résidentiel, tout en bénéficiant d'une situation privilégiée à proximité de Genève et de Nyon.

Facilement accessible par les axes autoroutiers, la commune dispose de nombreuses commodités, notamment d'un centre commercial, d'infrastructures scolaires et de transports publics.

Avec un taux d'imposition communal de 58 % en 2026, Chavannes-de-Bogis conjugue qualité de vie, accessibilité et attractivité résidentielle.

				
 Transports publics	99 m	3 min.	3 min.	1 min.
 Ecole primaire	439 m	7 min.	7 min.	2 min.
 Commerces	2.04 km	31 min.	25 min.	7 min.
 Poste	2.98 km	46 min.	28 min.	8 min.
 Restaurants	374 m	7 min.	7 min.	2 min.
 Parc / Espace vert	609 m	11 min.	11 min.	3 min.



Caractéristiques



6.5

Pièces



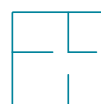
4

Chambres



5

Salles d'eau



170 m²

Surface habitable



1986

Année de construction



Pompe à chaleur air-eau

Type de chauffage

Loyer : CHF 4'900.-/mois



Données techniques

Type

Maison jumelée



Description

Calme absolu sans vis-à-vis aux abords des champs !

Située dans le charmant village de Chavannes-de-Bogis, cette superbe villa est sans aucun doute, la maison idéale pour une famille en quête d'une vie paisible. A proximité immédiate des écoles privées de la "Chataigneraie" et public ainsi que du centre commercial "Manor", sa situation lui confère des accès directs et pratiques. D'autre part, les axes autoroutiers GE-LS sont accessibles en 5 minutes.

Cette très belle propriété de 6,5 pièces (env. 170 m2 habitables + extérieur) se caractérise par les avantages suivants :

- Spacieux séjour avec cheminée et accès aux terrasses
- Cuisine ouverte entièrement équipée, avec finitions en bois exotique et plan de travail en granit
- Cinq chambres à coucher, dont une suite parentale avec salle de bains privative
- Espace de vie supplémentaire au dernier étage, idéal pour une salle de jeux ou un espace détente
- Plusieurs salles de bains et douches
- Buanderie, atelier et nombreux espaces de rangement

Les extérieurs offrent de belles prestations :

- Terrasses couvertes à l'avant et à l'arrière de la propriété
- Jardin privatif soigneusement aménagé
- Arrosage automatique et robot-tondeuse
- Jacuzzi et sauna

Prestations complémentaires :

- Certification Minergie
- Pompe à chaleur et 38 panneaux photovoltaïques
- Climatisation





Photos



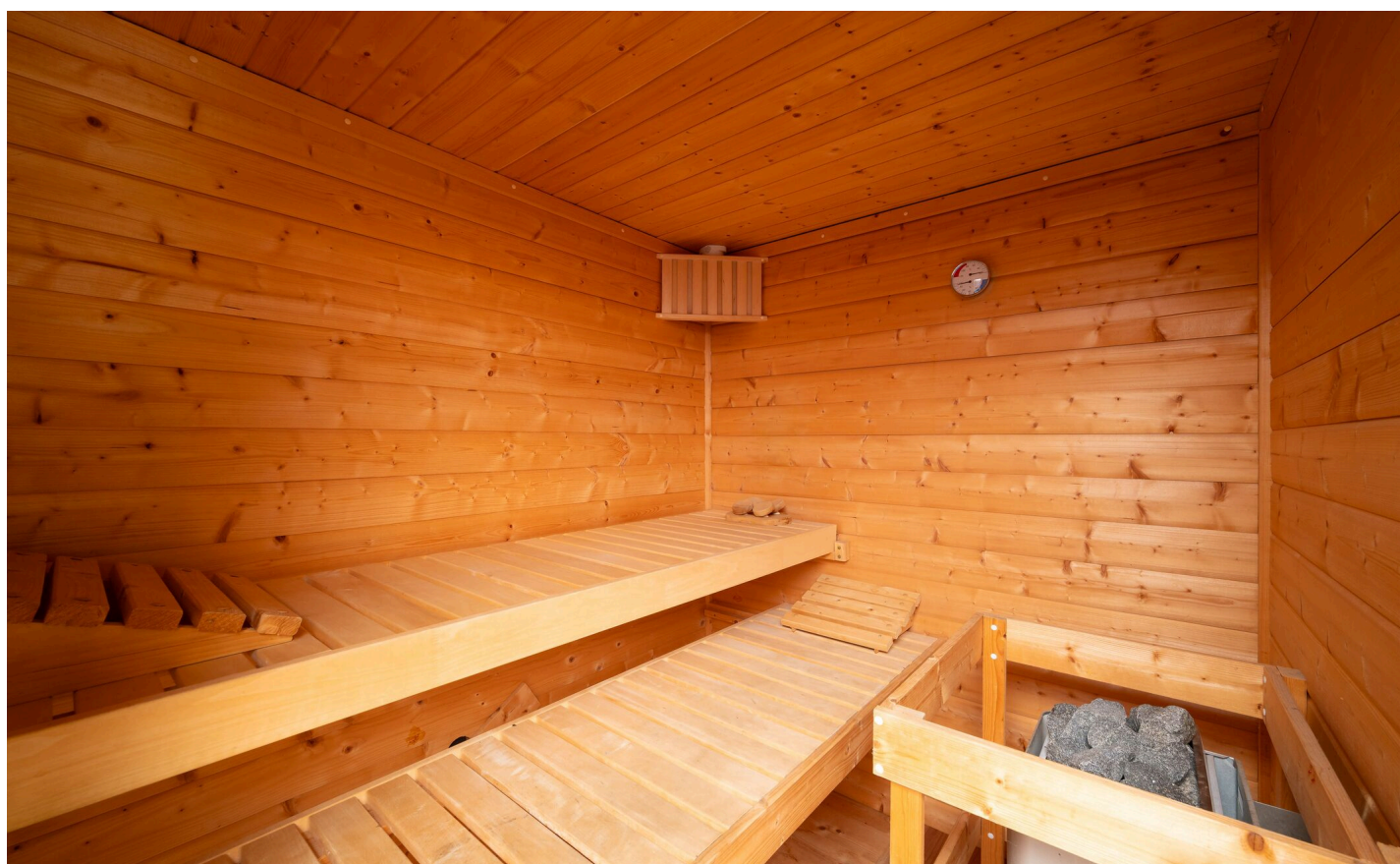






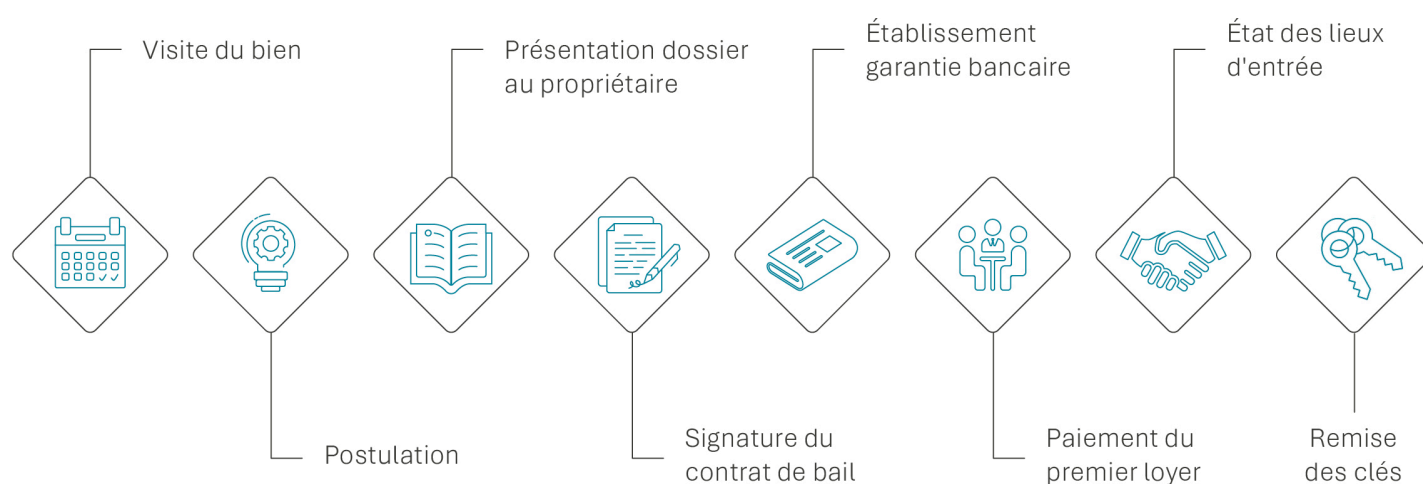








Prochaines étapes





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