

## Maison de Maître au charme historique - Une propriété d'exception à Grens



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74

079 220 06 68



 **Prix**

8'445'000 CHF

 **Lieu**

1274 Grens

**Type de bien**

Domaine

**Surface habitable**

529 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces**

11

**Année**

1788

**Surface de la parcelle**

7'837 m<sup>2</sup>

**Nombre de chambres**

7

**Disponibilité**

4 à 6 mois

**Volume**

2'520 m<sup>3</sup>

**Salles de bain**

3

**Exposition**

Est-sud-ouest

**Places de parc**

10



## Description

Nichée dans le pittoresque village de Grens, au-dessus de Nyon, entre Genève et Lausanne, cette somptueuse Maison de Maître domine la plaine de l'Asse et offre un cadre de vie rare, empreint d'histoire et d'authenticité.

Les premières traces de construction remontent à 1788, selon les briques datées encore visibles, tandis que les archives officielles mentionnent 1805. Une fresque réalisée par un contremaître de l'époque, toujours présente sur l'un des murs, illustre un épisode de la Révolution française, témoignant du riche passé de la demeure.

Initialement dépendance de l'abbaye de Bonmont, la propriété a été acquise en 1857 par la famille actuelle, qui s'y est établie depuis six générations. D'abord résidence secondaire, elle devient résidence principale dès 1880 et conserve cette vocation aujourd'hui encore.

La bâtie a connu plusieurs modernisations, dont une restructuration majeure en 1987, lui donnant sa configuration actuelle qui comprend la partie Maison de Maître et un logement de fonction indépendant.

Il y a deux ans, une rénovation importante a été réalisée : installation d'une pompe à chaleur géothermique performante, mise au goût du jour des sols du rez-de-chaussée, rénovation de la cuisine, ainsi que la réfection complète du logement de fonction.

Malgré les différentes modernisations, le caractère original de la bâtie a été particulièrement bien préservé avec des pierres apparentes, des murs à la chaux, des boiseries authentiques, des cheminées campagnardes, etc.

Implantée au cœur de prés et de vignes, la parcelle de 7'837 m<sup>2</sup>, agrémentée de fontaines, d'un étang et d'un ruisseau, compose un véritable havre de paix.

Cette propriété s'adresse à des acheteurs sensibles au charme authentique des demeures historiques. Le caractère patrimonial, l'âme des lieux et l'élégance intemporelle de la bâtie constituent des atouts majeurs pour ceux qui recherchent une résidence d'exception empreinte d'histoire et de singularité.

Le vaste parc arborisé, la tranquillité du cadre et les vues dégagées séduiront particulièrement les familles et les amoureux de nature souhaitant profiter d'un environnement préservé, tout en restant proches des infrastructures de Nyon et des écoles internationales. L'organisation des espaces, offrant



également une grande intimité pour chacun, répond à un mode de vie familial ou multigénérationnel.

Enfin, la situation géographique entre Genève et Lausanne représente un avantage considérable pour les cadres internationaux, expatriés ou entrepreneurs recherchant un lieu de vie prestigieux combinant calme et accès rapide aux centres d'affaires. Cette propriété constitue ainsi un bien rare, capable d'allier caractère, qualité de vie et localisation stratégique.

### **Distribution des espaces**

#### **Maison de Maître**

- Rez-de-chaussée
- Hall d'entrée
- Grand séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine rénovée
- WC visiteurs
- Buanderie
- Cellier

#### **Premier étage**

- Spacieuse suite parentale
- Dressing
- Salle de bains avec baignoire et douche
- Deux chambres
- Salle de bains supplémentaire

#### **Combles**

- Grande chambre
- Espaces de rangement et galetas (grenier)

#### **Logement de fonction (indépendant)**

- Séjour avec cuisine ouverte
- Trois chambres
- Salle de bains

#### **Dépendances et équipements techniques**



- Pompe à chaleur géothermique
- Panneaux solaires thermiques
- Tableau électrique
- Adoucisseur d'eau
- détecteur d'incendie
- Système d'alarme

## Extérieurs

- Portail électrique avec caméra
- 10 places de parking (3 sous couvert, 7 extérieures)
- Grande terrasse en pierre naturelle
- Emplacement pour piscine hors-sol avec pompe à chaleur
- Fontaine alimentée par une source naturelle
- Étang et ruisseau
- Parc arborisé avec vue dégagée sur la plaine de l'Asse, les vignes et les montagnes
- Charmante maisonnette de type « maison de poupée »
- Parcelle entièrement clôturée comprenant deux autres portails d'accès

### **Historic Manor House – A Rare and Exceptional Property in Grens**

Set in the picturesque village of Grens, just above Nyon and midway between Geneva and Lausanne, this magnificent Maison de Maître overlooks the Asse plain and offers a truly exceptional living environment, rich in history and authenticity.

The earliest traces of construction date back to 1788, as evidenced by the marked bricks still visible on site, while official archives mention 1805. A period fresco, painted by a master builder of the time and still preserved on one of the walls, depicts an episode of the French Revolution, underscoring the remarkable heritage of the estate.

Originally a dependency of the Bonmont Abbey, the property was acquired in 1857 by the current family, who has lived here for six generations. First a secondary residence, it became the main family home in 1880—a role it continues to fulfill to this day.

Over the years, the manor has undergone several refurbishments, including a major restructuring in 1987 that created its current configuration: the elegant main residence and an independent apartment suitable for a caretaker or guests. Two years ago, further renovation work enhanced the home's comfort and sustainability. Throughout these updates, the original character has been carefully preserved, with exposed stone, lime-plastered walls, authentic woodwork and traditional fireplaces contributing to its



timeless charm.

Nestled amidst meadows and vineyards, the 7,837 m<sup>2</sup> grounds—featuring fountains, a pond and a stream—form a serene and idyllic natural retreat.

This property will appeal to discerning buyers who value the genuine charm of historic estates. Its rich heritage, unique ambiance and architectural elegance make it a truly distinctive residence for those seeking a home with both character and soul.

The expansive landscaped grounds, peaceful surroundings and open views are perfectly suited to families and nature lovers looking to enjoy a preserved environment while remaining close to the amenities of Nyon and the region's renowned international schools. The layout ensures privacy and comfort for all, making it ideal for both family and multi-generational living.

Finally, its strategic location between Geneva and Lausanne provides a significant advantage for international executives, expatriates and entrepreneurs seeking a prestigious residence that offers tranquility without compromising on accessibility to major business centers. This is a rare opportunity to acquire a property that harmoniously combines heritage, quality of life and an exceptional address.

### Layout

#### Main Residence

- Ground Floor
- Entrance hall
- Spacious living room with fireplace
- Formal dining room
- Renovated kitchen
- Guest WC
- Laundry room
- Pantry

#### **First Floor**

- Generous master suite
- Dressing room
- Bathroom with bathtub and shower
- Two further bedrooms
- Second bathroom



### Loft space

- Large bedroom
- Storage areas and attic space

### Independent Apartment

- Living room with open kitchen
- Three bedrooms
- Bathroom

### Outbuildings & Technical Features

- Geothermal heat pump
- Solar thermal panels
- Electrical panel
- Water softener
- Fire detection system
- Alarm system

### Exterior

- Electric gate with camera
- 10 parking spaces (3 covered, 7 outdoor)
- Large natural stone terrace
- Area prepared for an above ground pool with heat pump
- Fountain fed by a natural spring
- Pond and stream
- Mature landscaped grounds with unobstructed views of the Asse plain, vineyards and mountains
- Charming "dollhouse-style" cottage
- Fully fenced plot with two additional access gates



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

- Agencement de cuisine sur mesure
- Plan de travail en céramique
- Plaque induction Gaggenau
- four à pyrolyse Siemens
- Frigo américain Liebherr
- Congélateur Liebherr
- Lave vaisselle Electrolux
- Le robinet fournit de l'eau bouillante à 100 °C, mais également de l'eau réfrigérée, pétillante et plate.

### Cheminée/poêle

Oui

### Galetas

Oui

### Vue

Dégagée

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

7

### Couvert à voiture

3

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Agricole

### Type de chauffage

Pompe à chaleur par géothermie

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Détails des dernières rénovations

----- 2019 -----

- Salle de bain de la suite parentale

----- 2023 -----

- Toutes les peintures de la maison et du logement de fonction
- Rénovation de l'ensemble des sols des deux habitations
- Nouvel agencement de cuisine
- Deux nouvelles portes d'entrée
- Installation de détecteurs d'incendies
- Equipement de toute la maison en RJ 45 et répétiteurs Wi-Fi
- Nouveau panneau électrique
- Clôture de la propriété
- Nouveau portail d'entrée
- Nettoyage complet de l'étang
- Nouvelle terrasse en pierre calcaire
- Luminaires et électricité extérieure
- Equipement d'une piscine hors sol avec pompe à chaleur

## Divers



### Altitude

496 m

### Taux d'imposition

62 %



----- 2024 -----

- Nouveau petit pont au-dessus de la rivière
- Drainage de la partie nord de la parcelle
- Installation d'une borne de recharge voiture électrique de 11 Kw
- Equipement de 5 places de parc extérieures
- Forage de trois puits géothermiques à 250 mètres de profondeur
- Installation d'une pompe à chaleur

#### **Fenêtres**

Triple vitrage châssis bois ou alu bois

#### **Isolation de la façade**

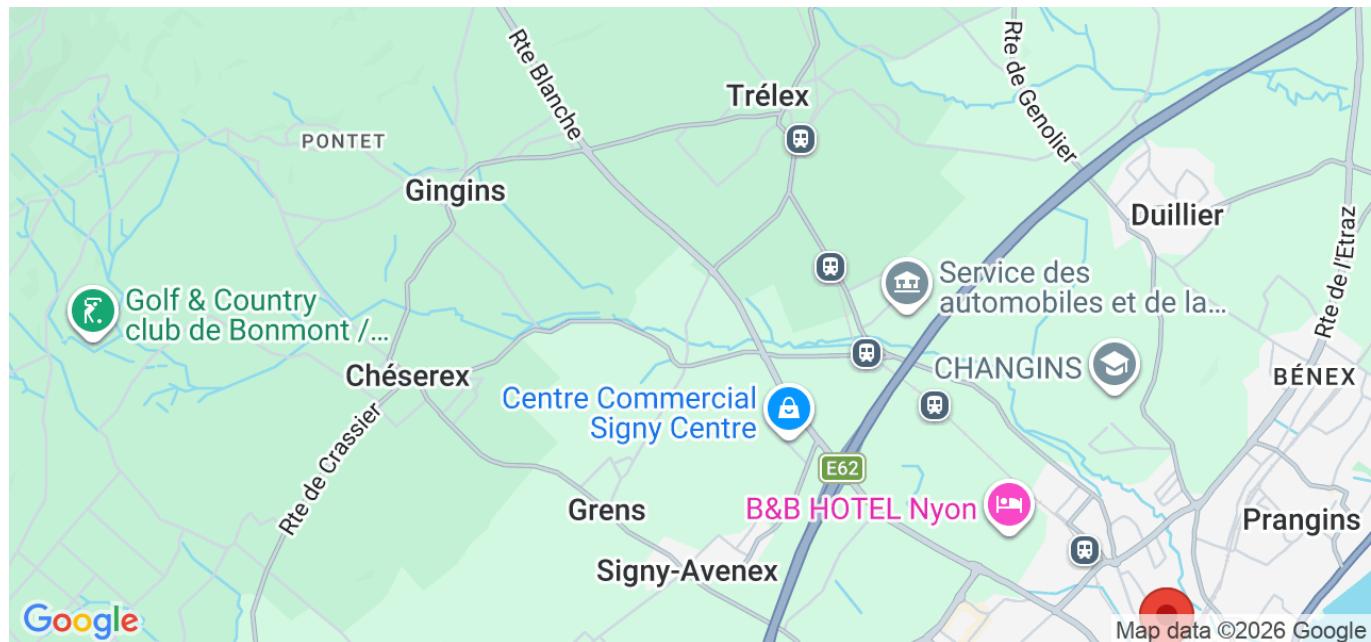
Non

#### **Isolation de la toiture**

Sous la partie combles aménagées



## Services de proximité



### Transport public

Aéroport international de Genève

Gare CFF Nyon

### Commerce

 Centre Commercial Signy Centre







CONCRETISE



CONCRETISE



CONCRETISE  
IMMOBILIER

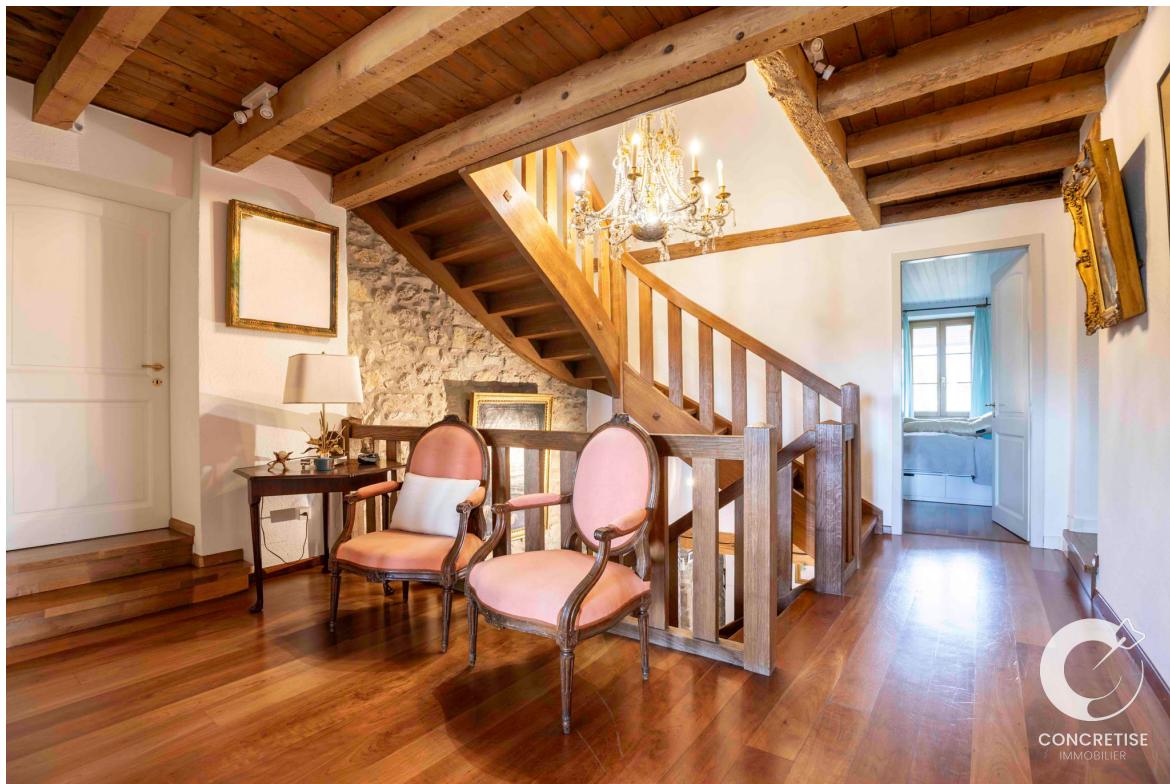


CONCRETISE  
IMMOBILIER





















CONCRETISE

8'445'000 CHF

1274 Grens











CONCRETISE  
IMMOBILIER



CONCRETISE  
IMMOBILIER







## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER  
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)