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
6'950'000 CHF

Lieu
1274 Grens

Type de bien
Domaine

Année
1788

Disponibilité
4 à 6 mois

Surface habitable
529 m2

Surface de la parcelle
7'837 m2

Volume
2'520 m3

Exposition
Est-sud-ouest

Nombre de pièces
11

Nombre de chambres
7

Salles de bain
3

Places de parc
10

Ce document n'est pas contractuel



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 bâtisse 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 bâtisse 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 m², 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 bâtisse constituent des atouts majeurs pour ceux qui recherchent une résidence d'exception empreinte d'histoire et de singularité.

Le vaste parc arborisé 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 caratаker 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 m² 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

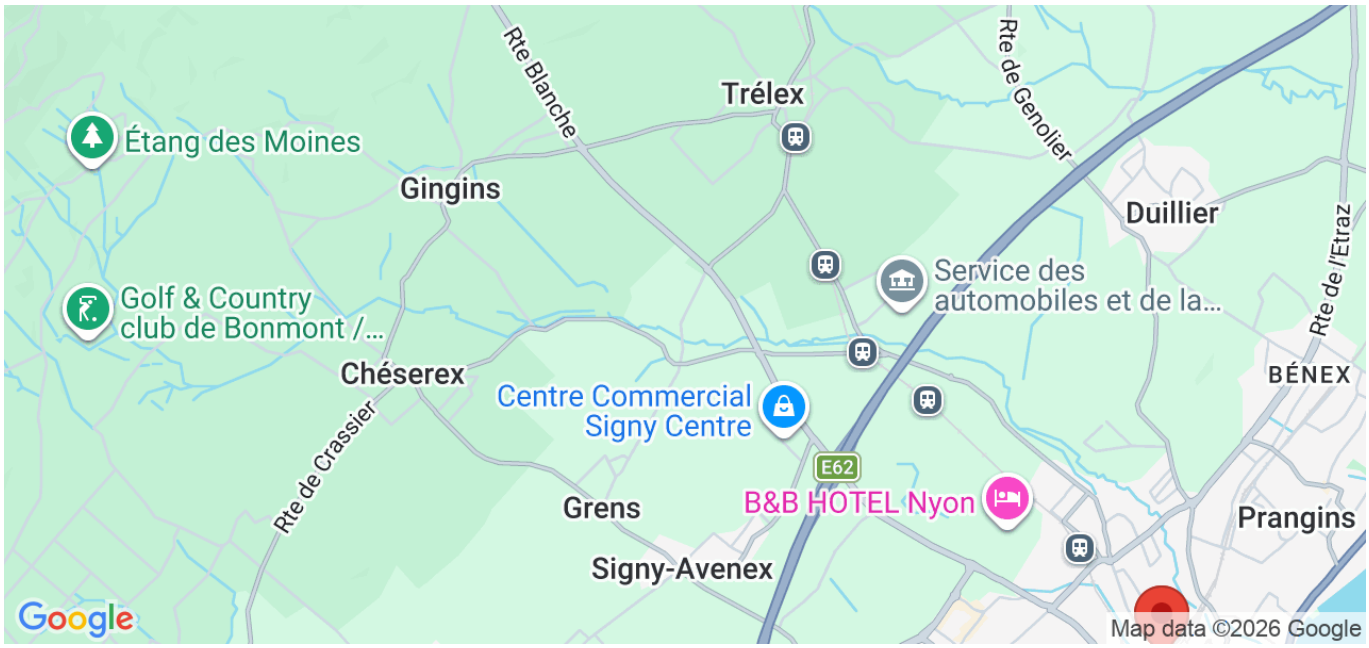
Non

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
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE


CONCRETISE
IMMOBILIER











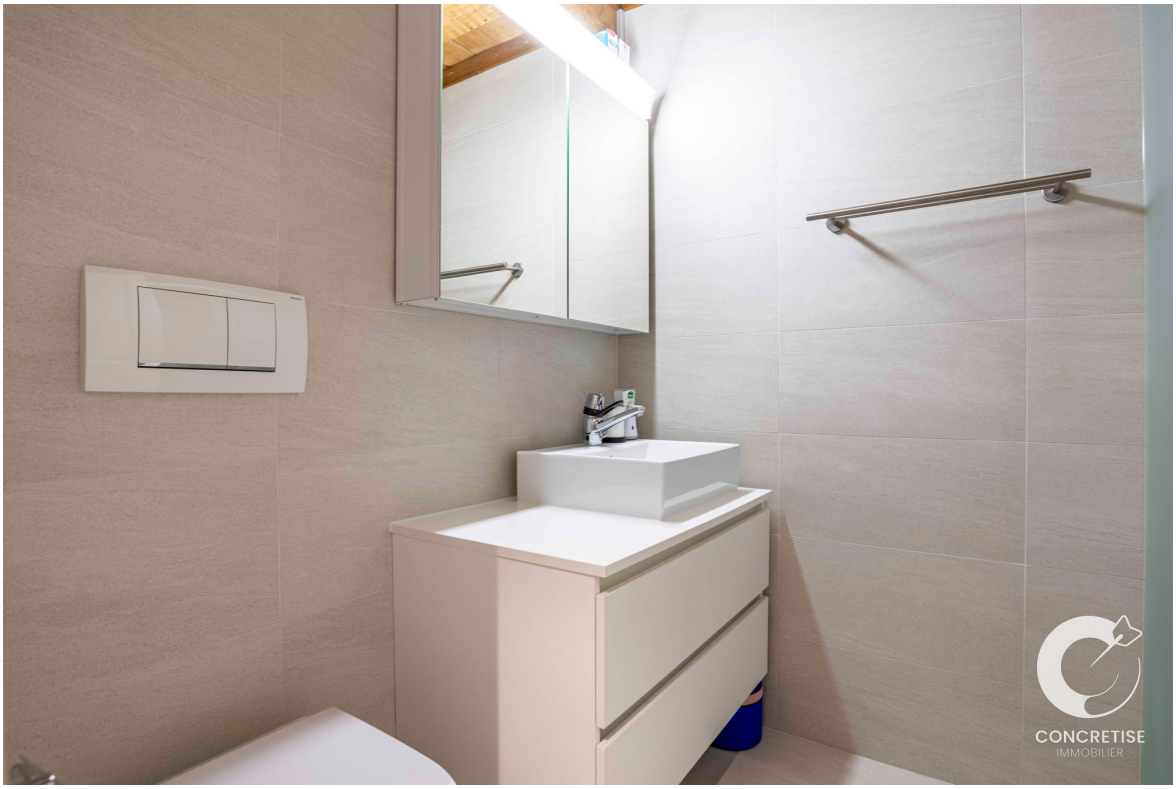





CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE




CONCRETISE


CONCRETISE




CONCRETISE


CONCRETISE




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER










CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER

CONCRETISE

6'950'000 CHF
1274 Grens



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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch