

Villa semi-individuelle labélisée Minergie Le Vaud (VD)



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Chemin sur la Croix 2, 1261 Le Vaud. Parcelle n° 497

Implantée dans la charmante commune de Le Vaud, la parcelle se situe en bordure de terrain agricole, dans un quartier résidentiel, sans aucune nuisance et avec beaucoup de verdure. Ces villas à l'architecture contemporaine offrent une vue magnifique et dégagée sur la campagne avoisinante.

À PROXIMITÉ

Idéalement située entre Lausanne et Genève, proche des axes routiers, il est possible de rejoindre le centre de Gland en un peu moins de 15 minutes.

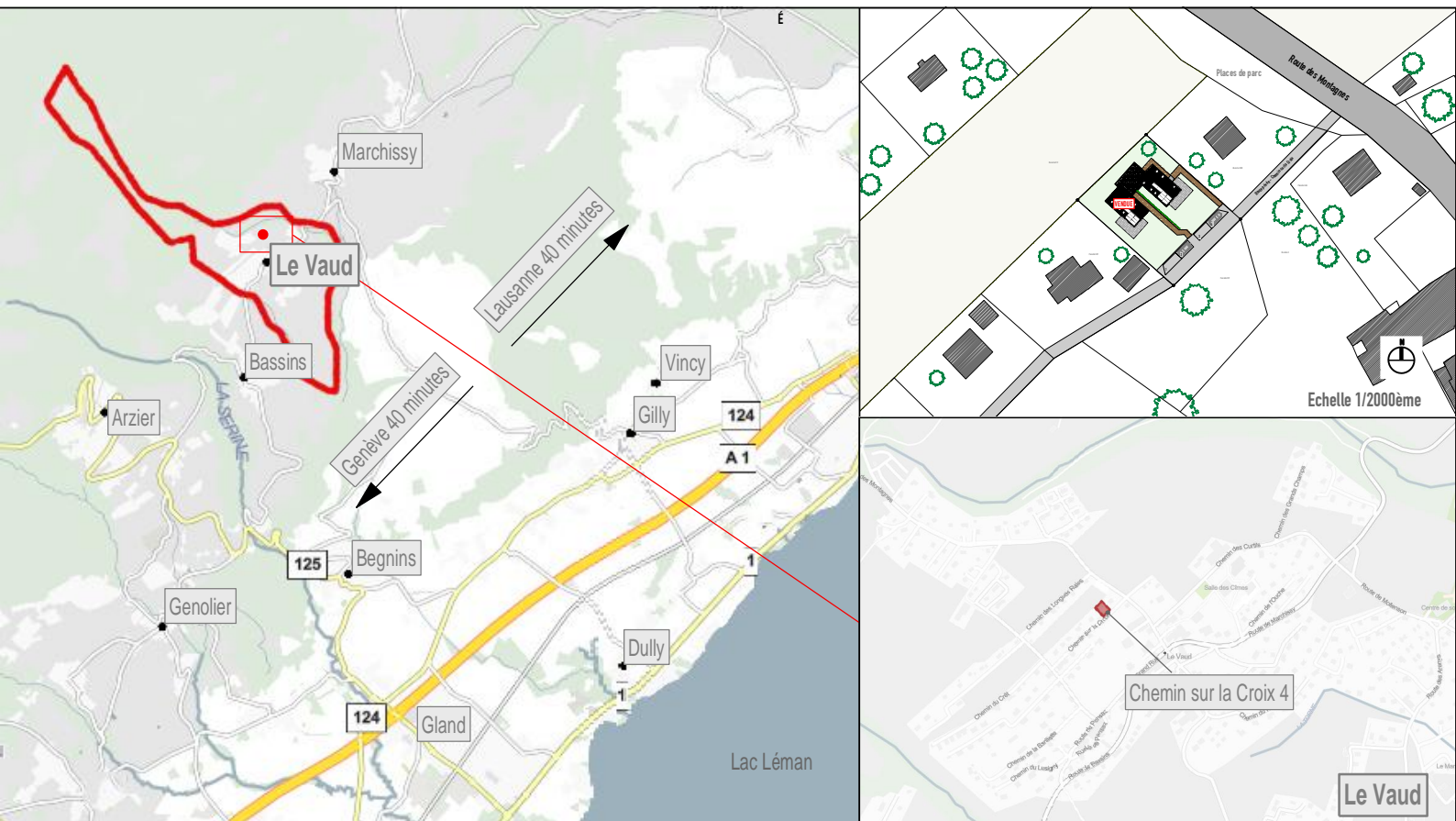
De plus les villes de Nyon et de Rolle sont accessibles en moins de 20 minutes.

AUTRES ATOUTS

La parcelle s'étend sur 1002m² et les villas se composent de 5.5 pièces, avec 2 salles d'eau + wc séparés, la possibilité d'avoir un sous-sol complet, des combles aménageables (villa A) ou une entrée couverte (villa B). Un atelier ou dépendance (en option), ainsi que 2 places de parc viendront compléter ce bien d'exception.

Ce projet est non définitif et dispose de multiples variantes d'aménagement possible.

Le taux d'imposition de la commune de Le Vaud est de **0.75**







Luca Schnepf

079 286 81 53

www.villvert.ch

support@villvert.ch

en collaboration
avec :

Cédric Fellay

079 963 74 99

www.villvert.ch

support@villvert.ch

E R A I K I
A R C H I T E C T E S

IMPLANTATION

Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)

VILLA A	
Surface verte	270.65m ²
Terrasse	24.50m ²
Maison	73.45m ²
Bitume	91.60m ²
Accès	31.10m ²
Atelier	26.50m ²
Total	517.80m²

VILLA B	
Surface verte	237.70m ²
Terrasse	24.75m ²
Maison	73.45m ²
Bitume	91.60m ²
Accès	42.60m ²
Atelier en option	14.10m ²
Total	484.20m²

* Les m² des maisons représentés ici comprennent les murs extérieurs.

** Variante avec couvert et auvent pour villa B.

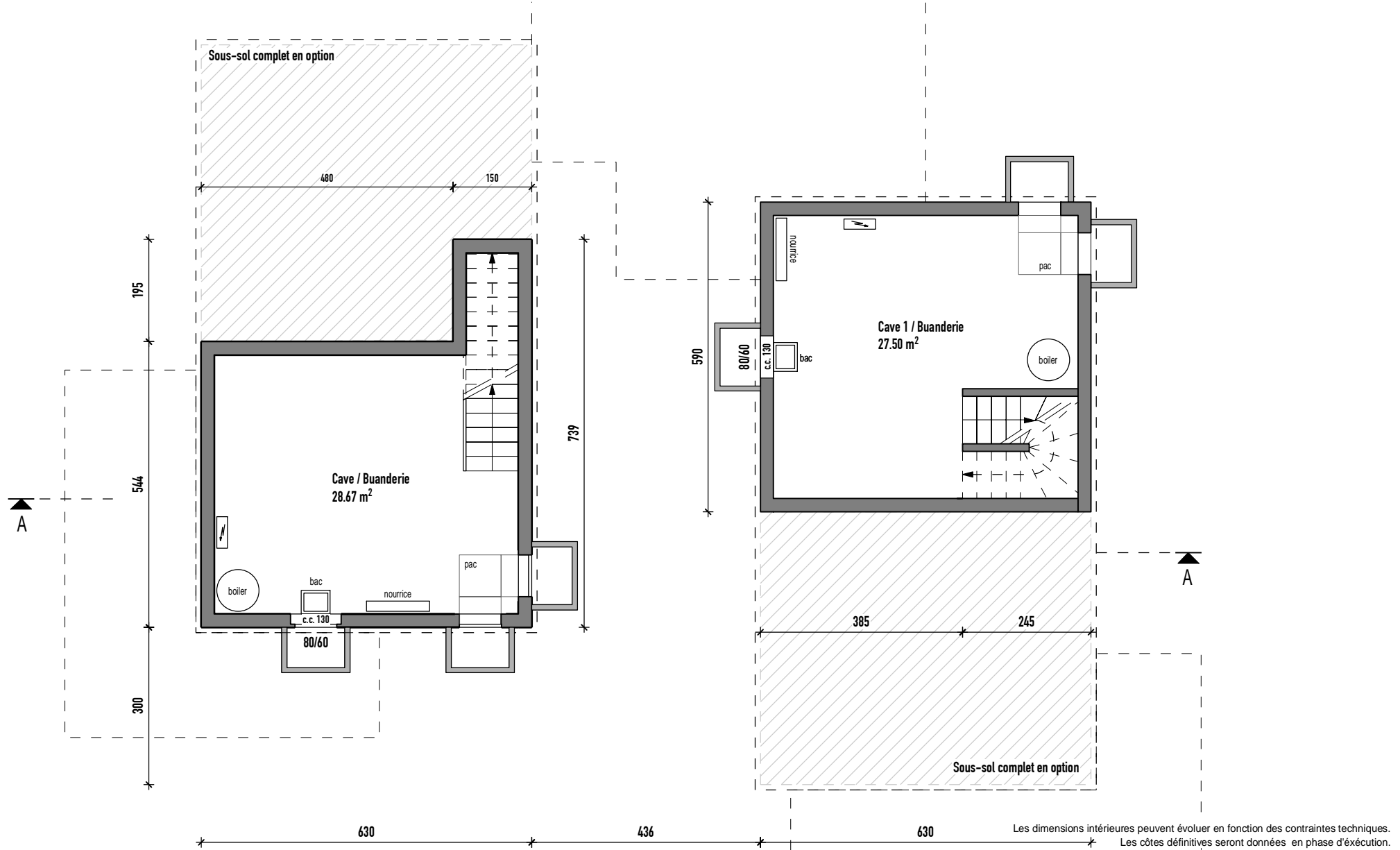


Date : 01 Mars 2023
Echelle : 1/300

Parcelle n° 497
Surface 1002m²

DEMI SOUS-SOL

Villa semi-individuelle - labélisée Minergie
Le Vaud (VD)

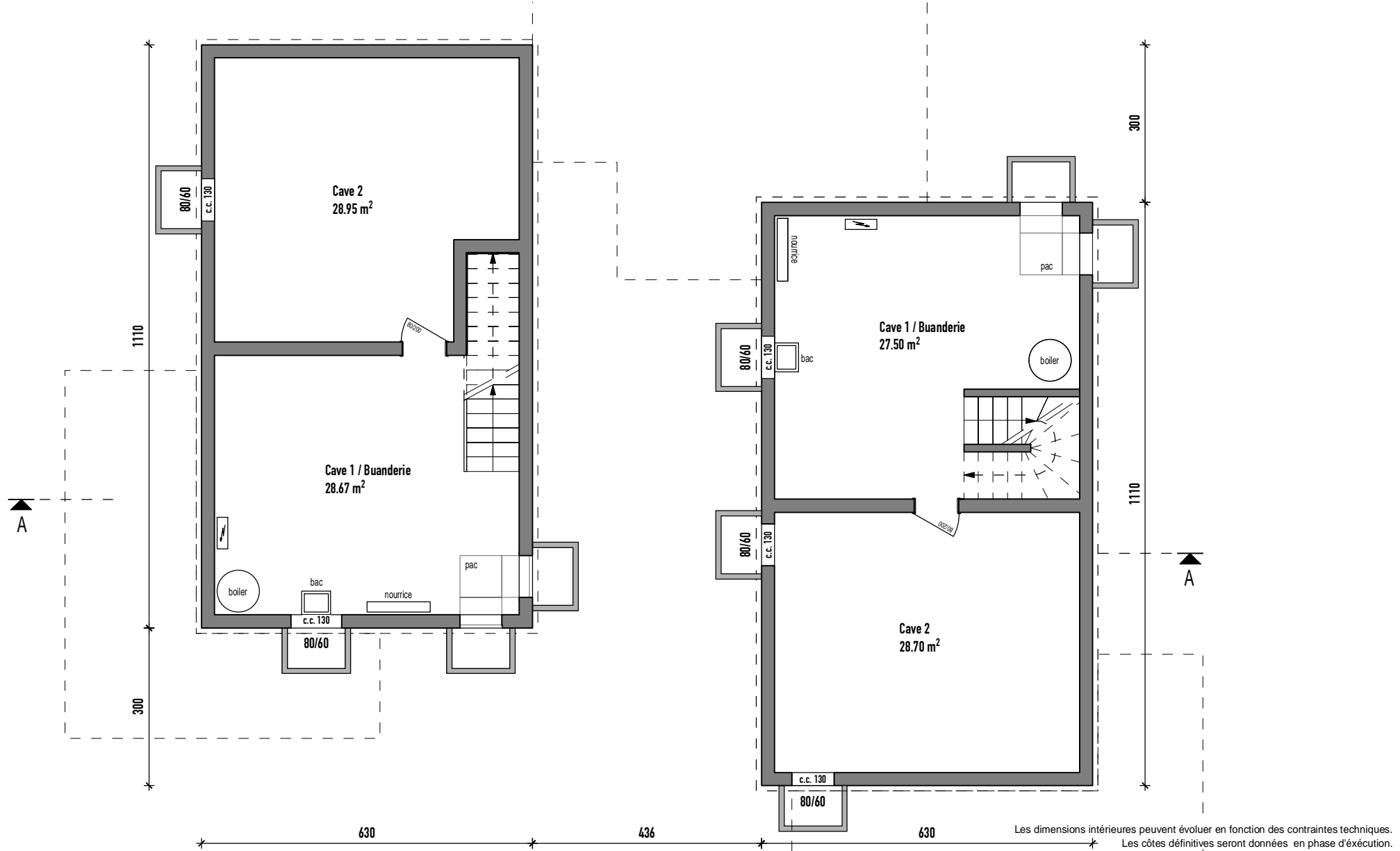


Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.



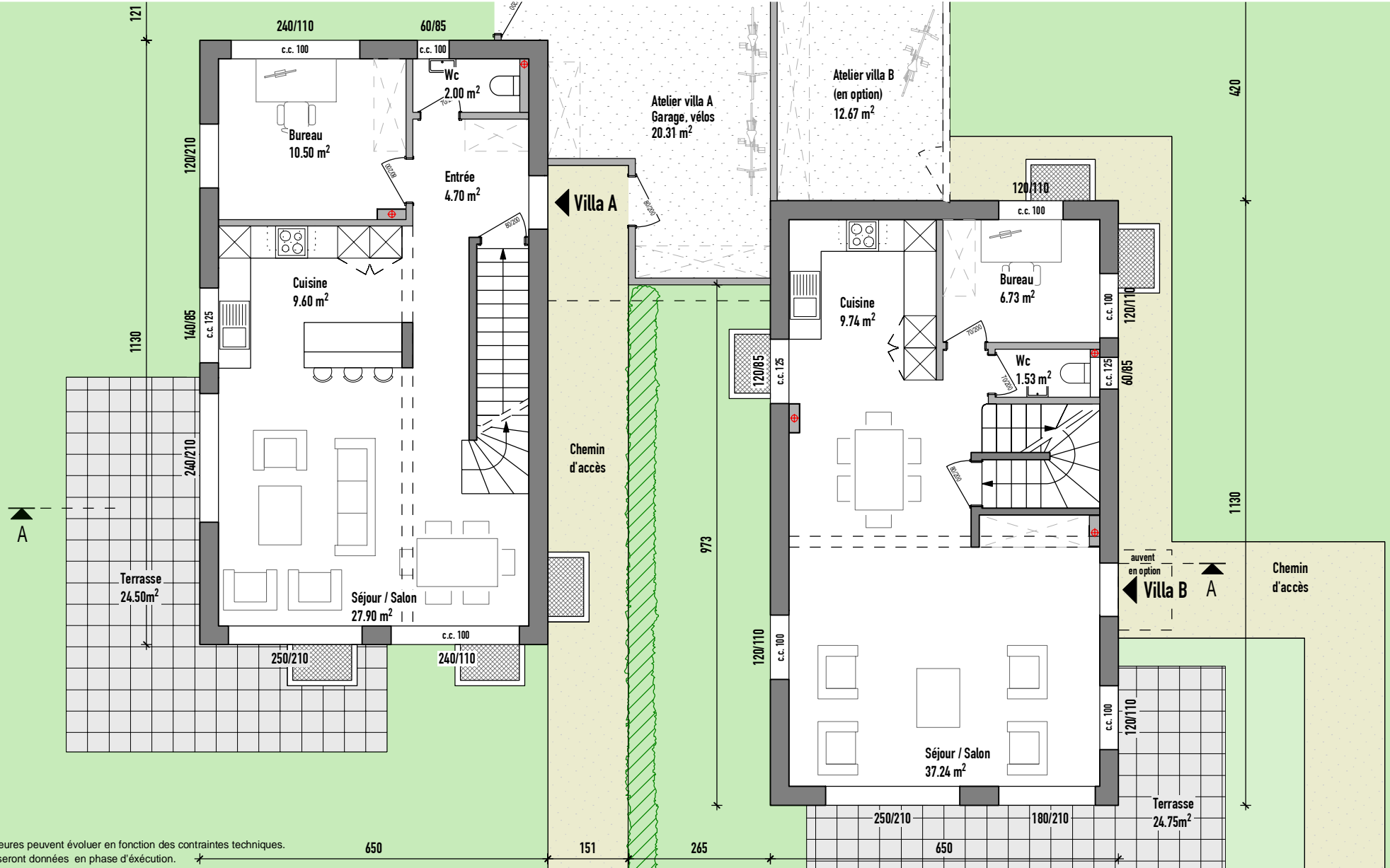
VARIANTE SOUS-SOL COMPLET

Villa semi-individuelle - labéllisée Minergie
Le Vaud (VD)



REZ-DE-CHAUSSÉE

Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)

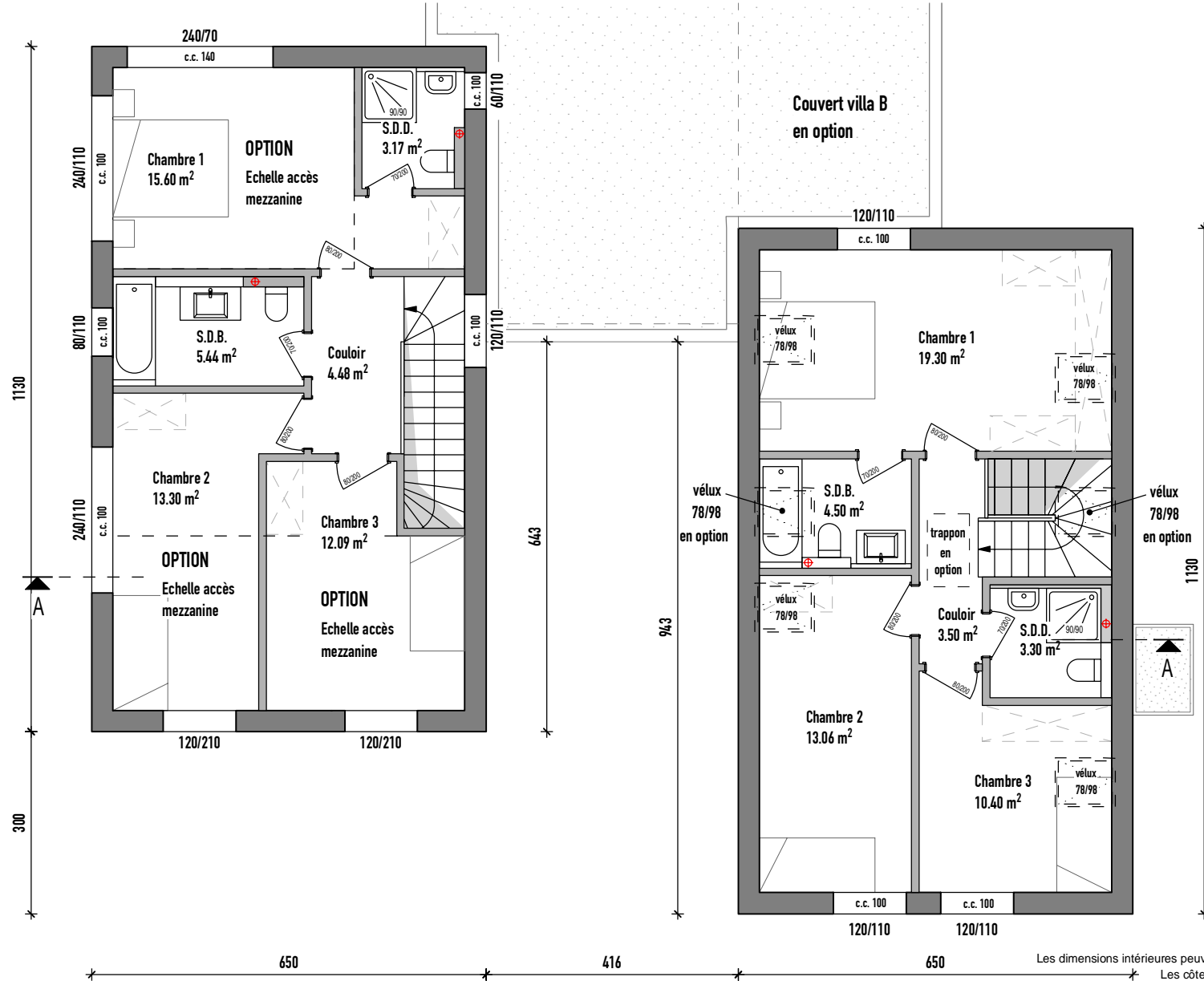


Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.



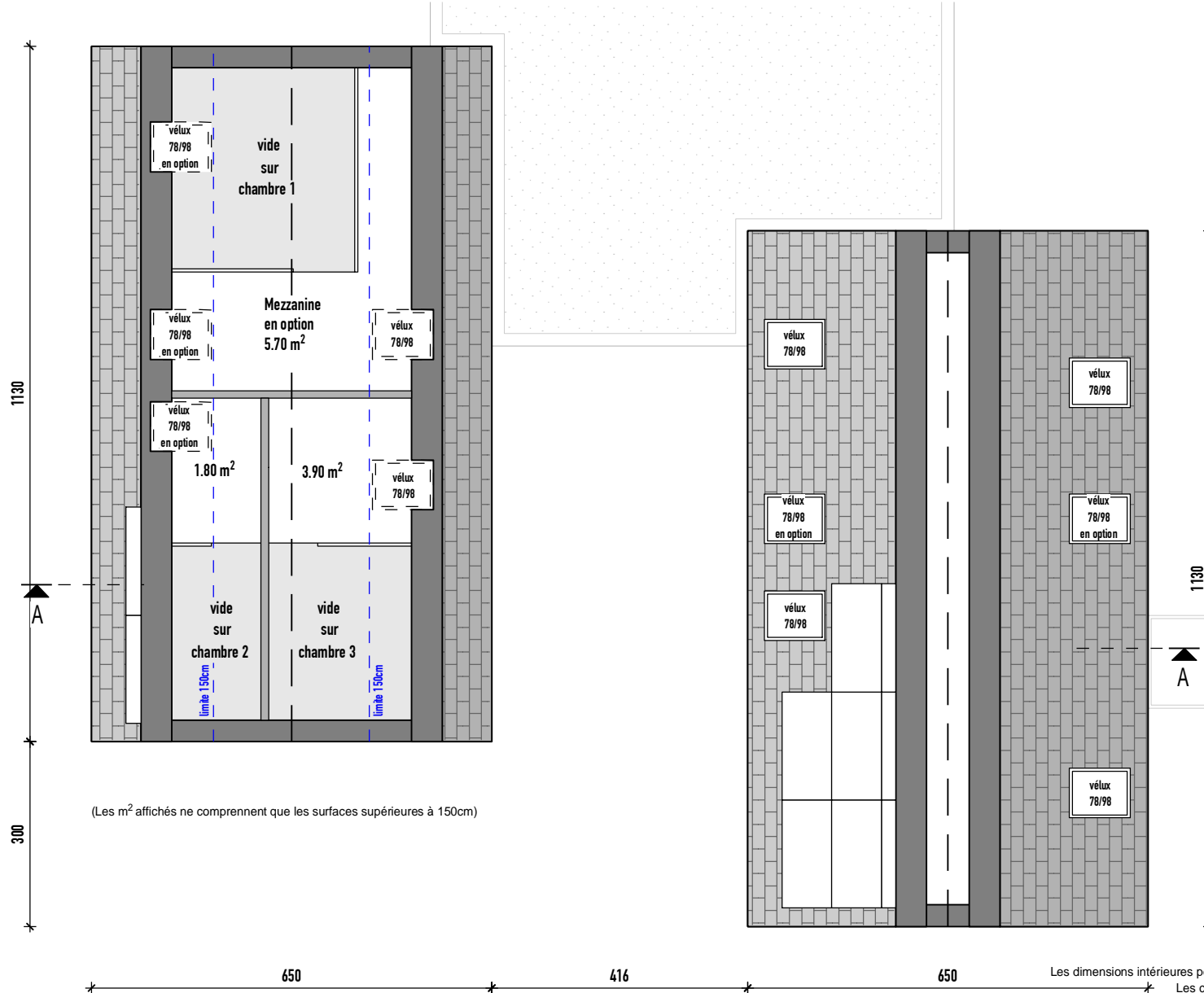
ÉTAGE

Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)



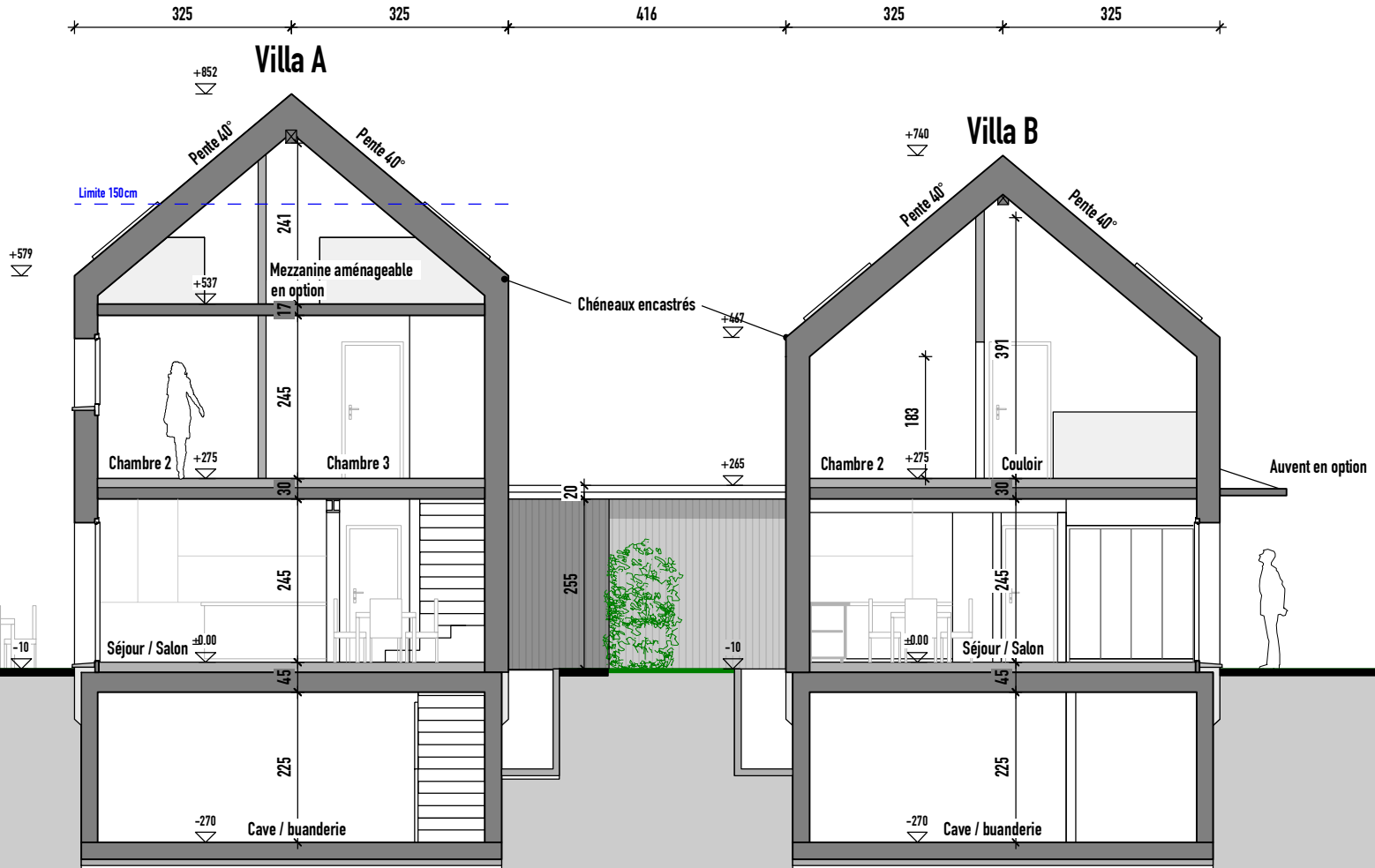
COMBLES

Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)



COUPE AA

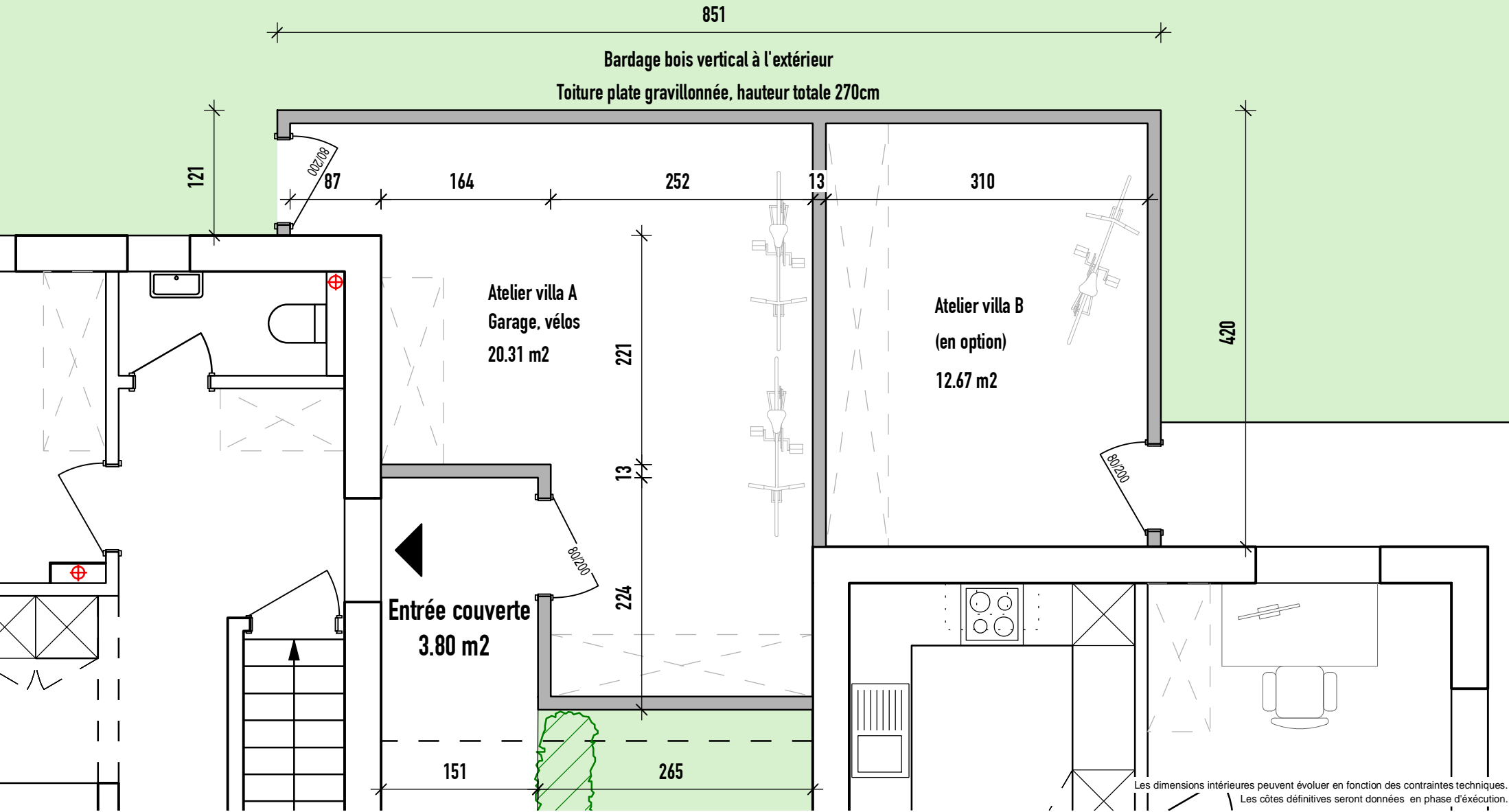
Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

COUVERT SÉPARATIF

Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)

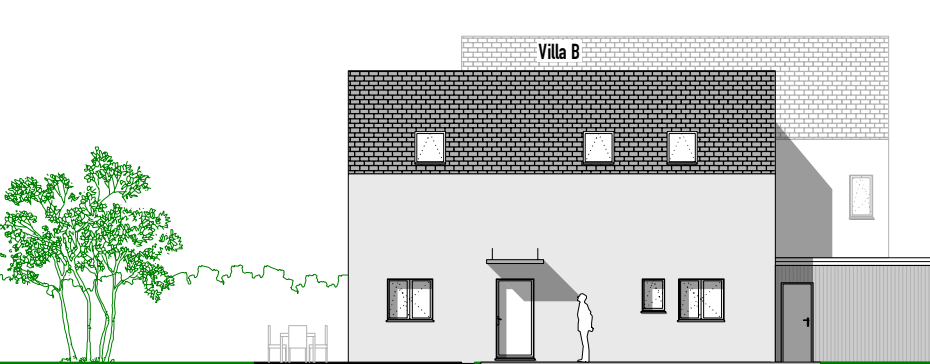




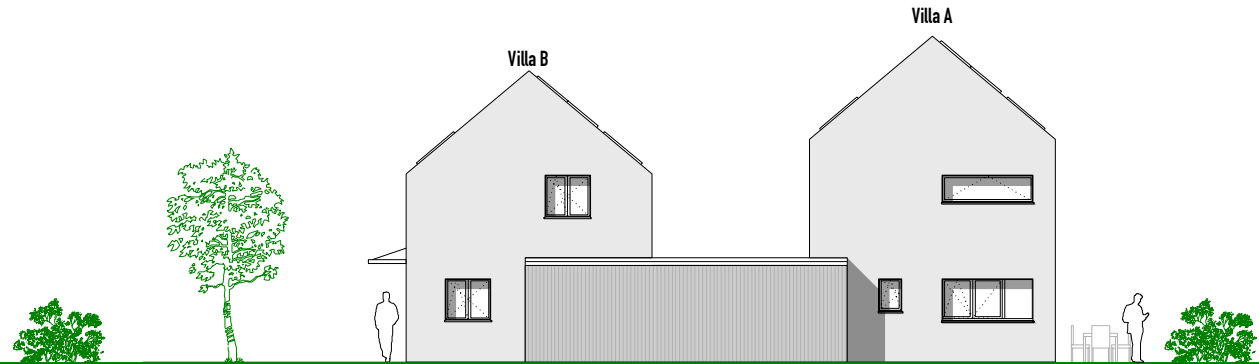
FAÇADE SUD-EST



FAÇADE SUD-OUEST



FAÇADE NORD-EST

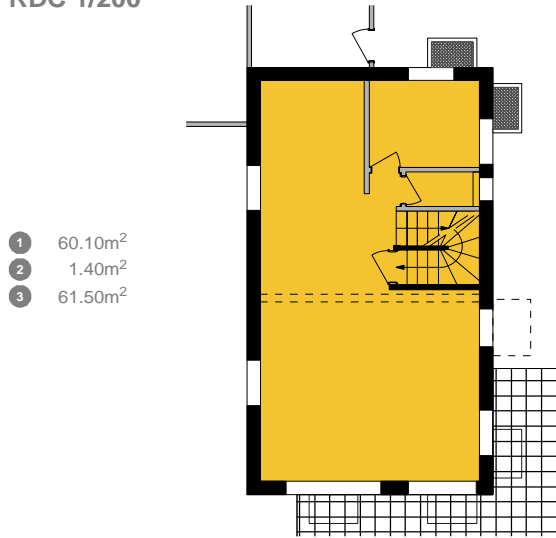


FAÇADE NORD-OUEST

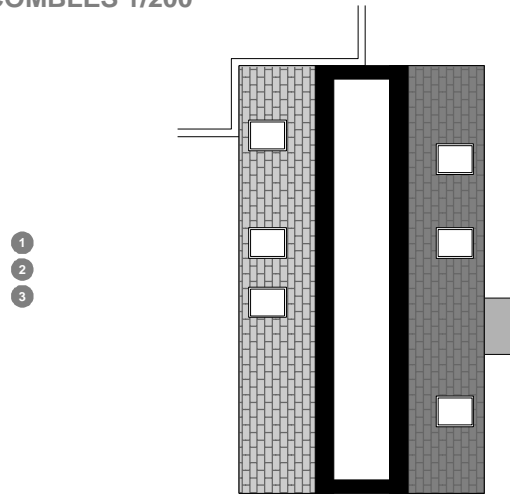
SURFACES - VILLA B

Villa semi-individuelle - labellisée Minergie
Le Vaud (VD)

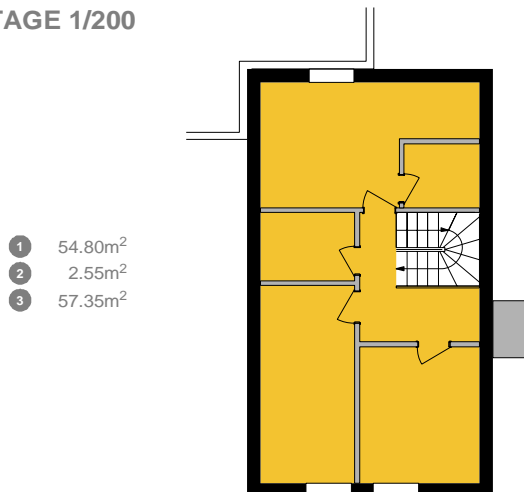
RDC 1/200



COMBLES 1/200



ÉTAGE 1/200



SURFACES ET ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Éléments à mentionner séparément

SUSNA	Surface utile secondaire non aménagée	
	Cave	28.70m ²
+	Buanderie	27.50m ²
=	SUS non aménagée	56.20m ²
SE	Surface Externe	
	Jardin à usage exclusif	237.70m ²
P	Parkings	
	Place extérieure	1pl.
	Place extérieure	1pl.

SURFACES PRINCIPALES

SVN
Surface de Vente Nette

①	SNH	Surface Nette Habitable	114.90m ²
②	+	SCI	Surface Construction Intérieure 3.70m ²
③	=	SH	Surface Habitable 118.60m ²
④			
④			
⑤		Terrasse	24.75m ² 8.25m ²
⑥	=	SVN	Surface de Vente Nette 126.85m ²

PRÉCISIONS

- ① Y compris armoires encastrées, bloc de cuisine, foyers de cheminée, escaliers intérieurs (1x). Mezzanines et combles → 150cm (spécificités cantonales réservées).
- ② En l'absence de précisions, env. 5% de la SNH.
- ③ Surface «à l'intérieur des murs extérieurs».
- ④ En complément dans certains cantons, selon usage. Murs extérieurs à 100%, mitoyens à 50%.
- ⑤ Balcons-loggias à 50%, terrasses à 33%. Dérogation possible si justifiée et expliquée.
- ⑥ SVN + MEM selon chiffre 4 = SVB