





PROJET

Situé à proximité immédiate du centre de Nyon, ce projet immobilier de 4 logements bénéficie d'un emplacement privilégié à la Route d'Oulteret 13.

Son architecture soignée offre un confort optimal et une excellente orientation. Implanté en retrait de la route, le projet garantit calme et tranquillité, tout en profitant de la proximité de l'école primaire.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif, avec terrasse et jardin pour les appartements du rez-de-chaussée, et de deux généreux balcons pour les logements en duplex.



Cade de vie agréable
et tranquille



Ecole à proximité
immédiate



Espaces extérieurs
généreux

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

AU CŒUR DE LA RÉGION NYONNAISE

Situé dans un quartier résidentiel calme et prisé de Nyon, entre Genève et Lausanne, ce projet offre un quotidien pratique avec un accès facile aux transports publics, aux commerces, aux écoles et aux services essentiels.

Le quartier séduit par sa quiétude et son environnement verdoyant, idéal pour les familles ou ceux qui recherchent un lieu de vie stable et agréable. Les promenades au bord du lac, les espaces verts et les infrastructures culturelles sont un des atouts de cette région.



Ecole primaire :
3min à pied / 260m



Gare de Nyon :
14min à pied / 950m



Entrée d'autoroute :
8min en voiture / 2km



Coop
5min en voiture / 800m





Deux typologies différentes pour satisfaire tous les goûts

Deux logements de 3,5 pièces situés au rez-de-chaussée bénéficiant d'un jardin privatif

Lot 1 : **Réservé**

Lot 2 : **Réservé**

Deux spacieux 4,5 pièces situés au 1^{er} étage et dans les combles en duplex

Lot 3 : CHF 1'495'000.-

Lot 4 : CHF 1'475'000.-

1 place de parc extérieure par appartement à CHF 25'000.- en sus

Projet neuf

Profitez des nombreux avantages d'un projet immobilier neuf, vous offrant la possibilité de personnaliser les finitions de votre futur logement selon vos goûts et votre style de vie.

Un projet neuf vous garantit également un bâtiment conforme aux dernières normes énergétiques, assurant un excellent confort au quotidien ainsi qu'une consommation d'énergie réduite et maîtrisée.



Budget cuisine :

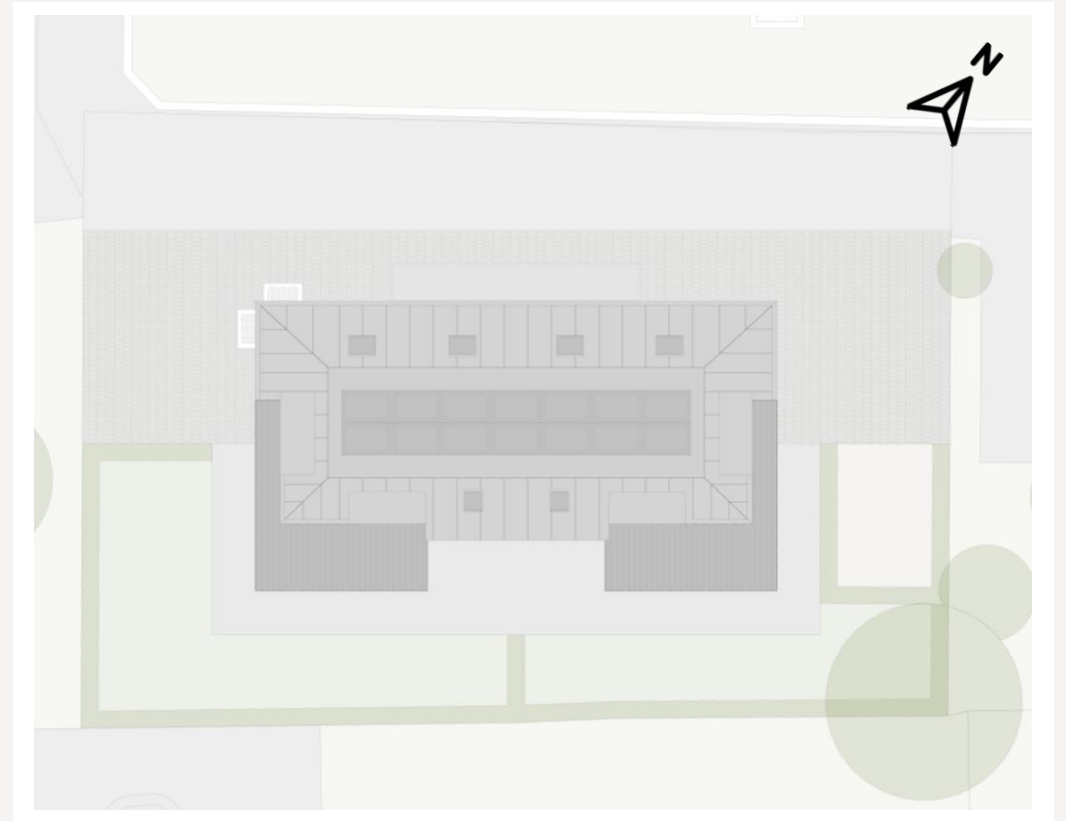
CHF 20'000.- (3,5 pièces)
CHF 25'000.- (4,5 pièces)



Budget sanitaire :

CHF 6'300.- (3,5 pièces)
CHF 14'100.- (4,5 pièces)

Plan de situation :

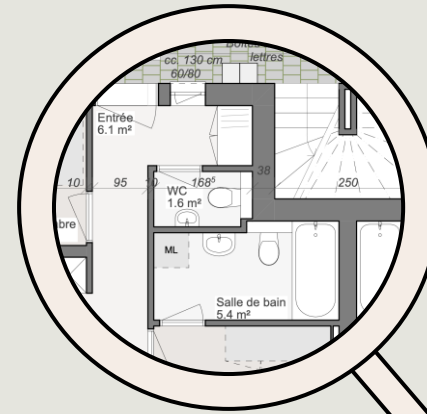


Idéalement situé en retrait de la Route d'Oulteret pour réduire les nuisances

LOT 1 : RESERVE

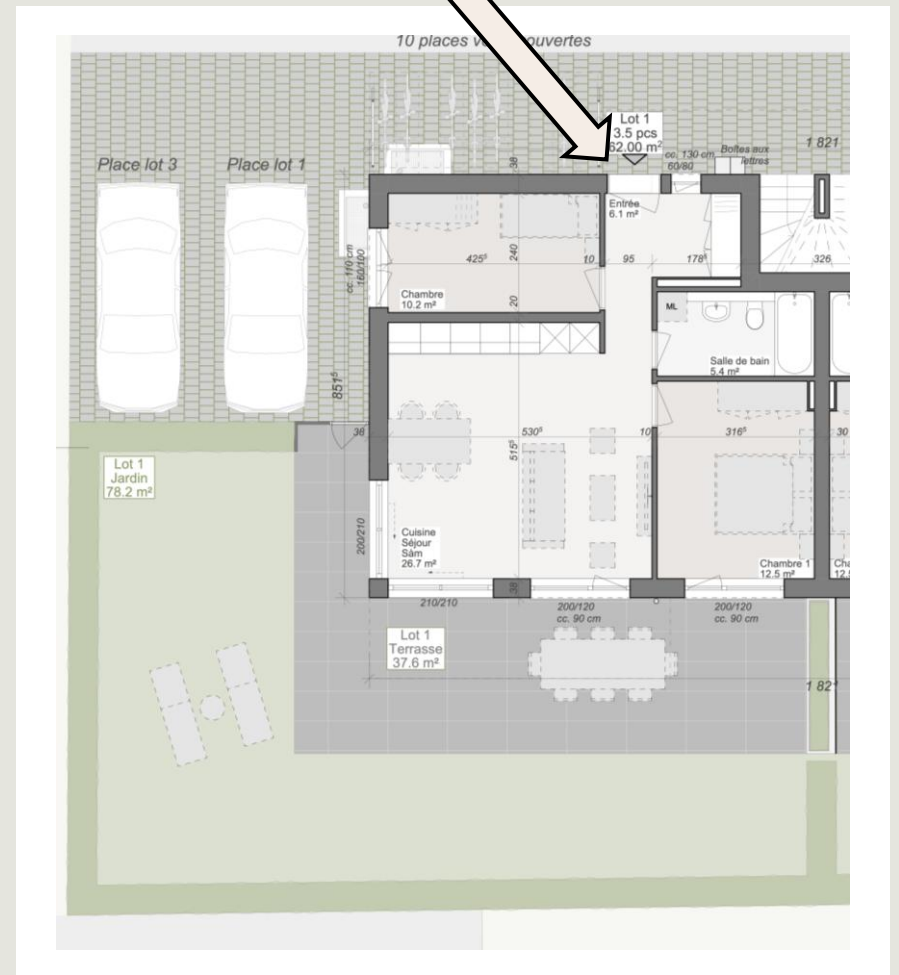
Pièces	3,5 pièces
Surface habitable	62,0 m2
Surface terrasse	37,6 m2
Surface jardin	78,2 m2
Surface vente	82,4 m2
Prix de vente	Réservé
<i>Part terrain</i>	-
<i>Part construction</i>	-

1 place de parc extérieure en sus à CHF 25'000.-



Possibilité de créer un WC visiteurs

(+ CHF 12'500.-)



LOT 2 : RESERVE

Pièces 3,5 pièces

Surface habitable 62,0 m²

Surface terrasse 37,6 m²

Surface jardin 48,4 m²

Surface vente 79,4 m²

Prix de vente Réserve

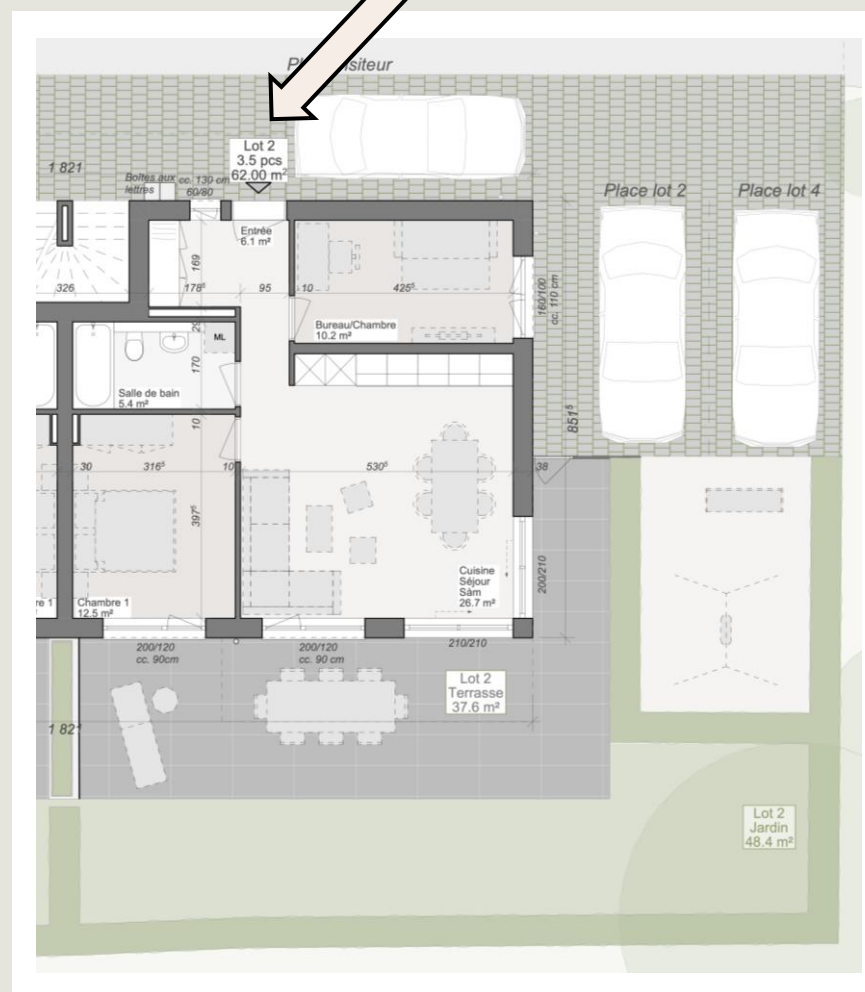
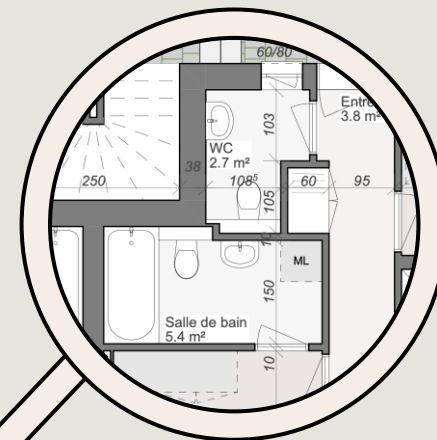
Part terrain -

Part construction -

1 place de parc extérieure en sus à CHF 25'000.-

Possibilité de créer
un WC visiteurs

(+ CHF 12'500.-)

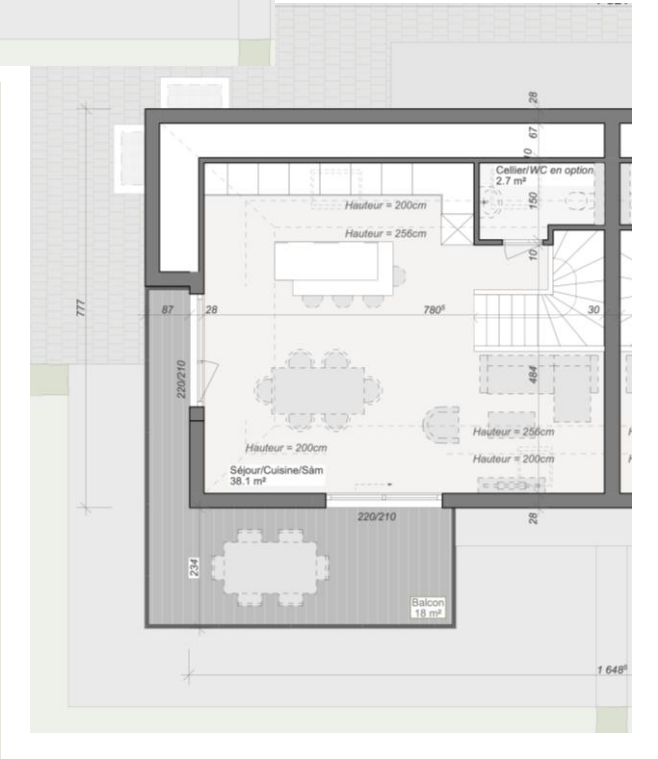


LOT 3 :

Pièces	4,5 pièces
Surface habitable	101,6 m2
Surface balcons	27,2 m2
Surface jardin	-
Surface vente	115,2 m2
Prix de vente	1'495'000.- + 25'000.- (PP)
Part terrain	Sur demande
Part construction	Sur demande

1 place de parc extérieure en sus à CHF 25'000.-

Création d'un WC visiteurs dans la partie jour au lieu du cellier : CHF 12'500.- TTC

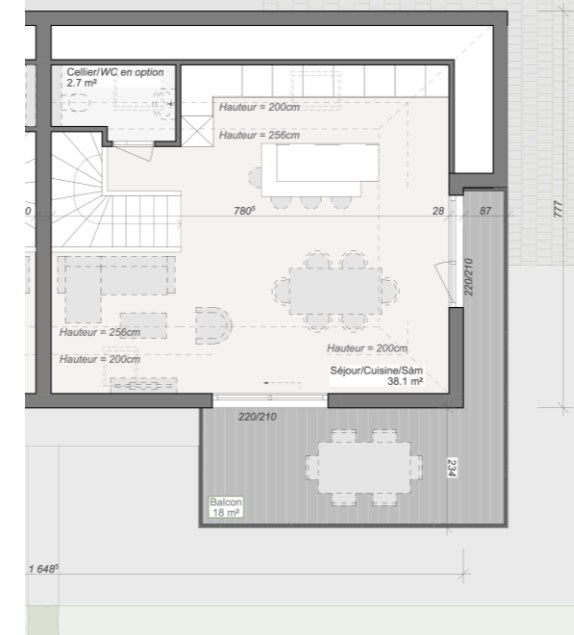
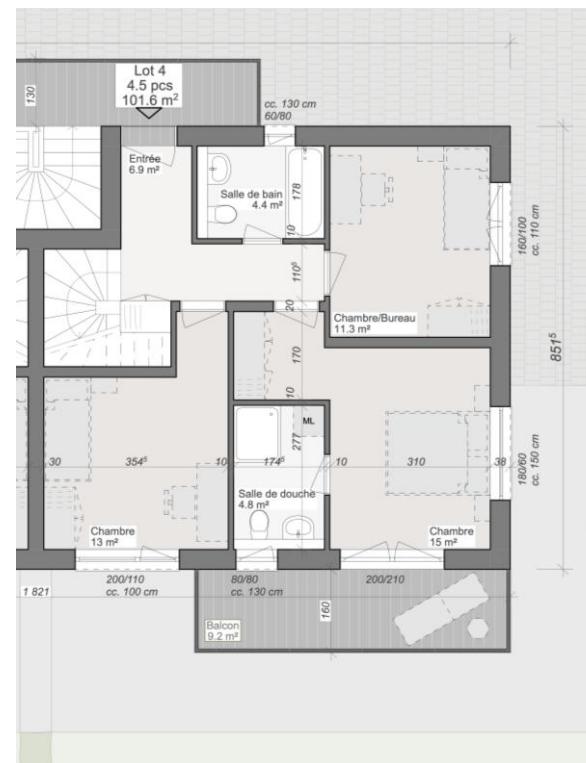


LOT 4 :

Pièces	4,5 pièces
Surface habitable	101,6 m2
Surface balcons	27,2 m2
Surface jardin	-
Surface vente	115,2 m2
Prix de vente	1'475'000.- + 25'000.- (PP)
Part terrain	Sur demande
Part construction	Sur demande

1 place de parc extérieure en sus à CHF 25'000.-

Création d'un WC visiteurs dans la partie jour au lieu du cellier : CHF 12'500.- TTC



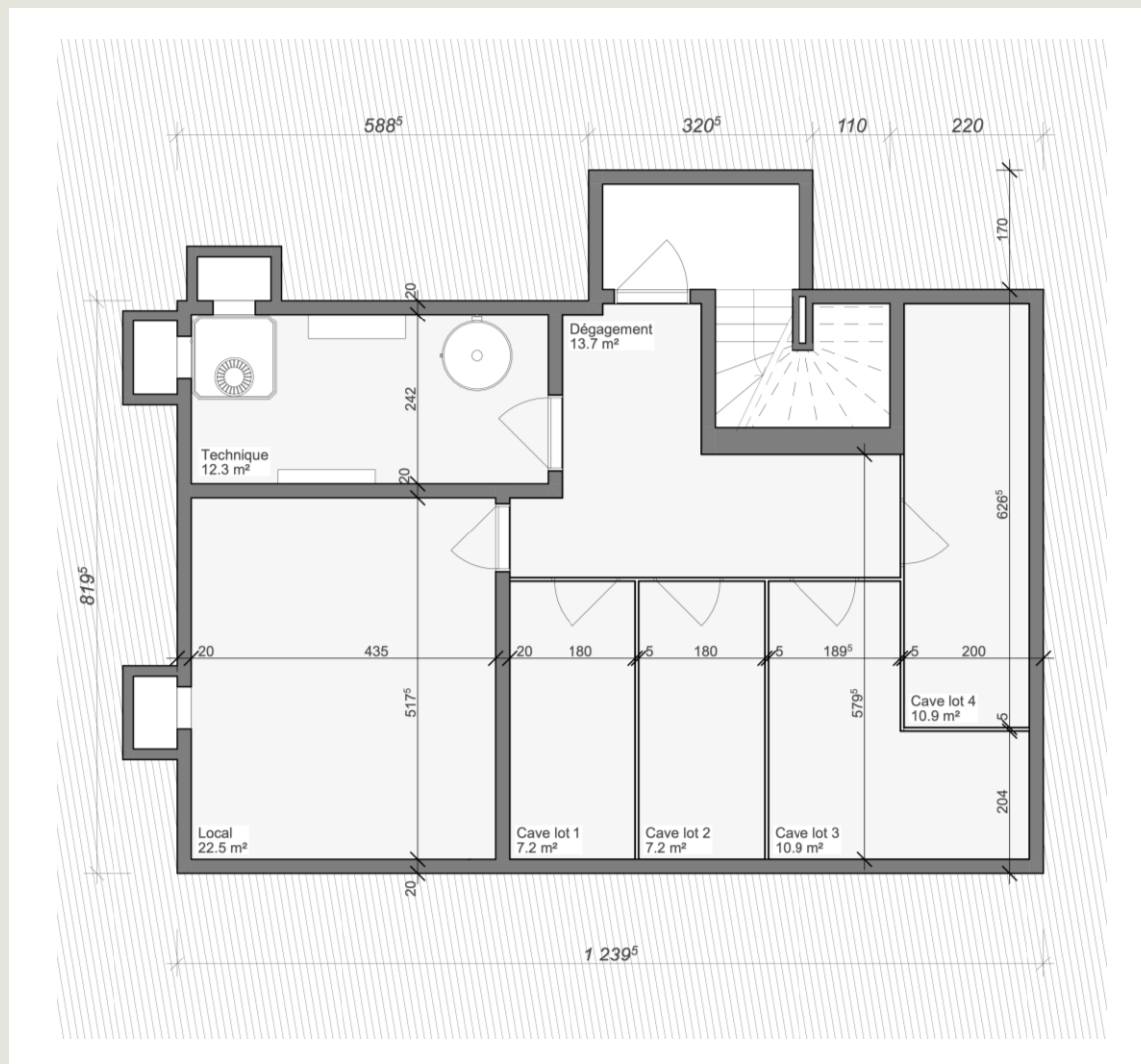
Sous-sol :

Chaque logement dispose d'une cave de

- 7,2 m² pour les 3,5 pièces
- 10,9m² pour les 4,5 pièces

Possibilité d'acquérir un local supplémentaire :

- 22,5 m² : Réservé



LISTE DE PRIX, SURFACES ET DISPONIBILITÉS

Construction d'un immeuble de 4 appartements
Parcelle n° 1352, Route d'Oulteret 13, 1260 Nyon

Lot	Étage	Nbre de pièces	Surface habitable (m ²)	Surface terrasse(s) (m ²)	Surface balcon(s) (m ²)	Surface jardin (m ²)	Surface de vente *	Prix TTC (CHF)	Disponibilité
1	Rez	3.5	62.0	37.6		78.2	82.4		Réservé
2	Rez	3.5	62.0	37.6		48.4	79.4		Réservé
3	1er + attique	4.5	101.6		27.2		115.2	1 495 000.00 CHF	
4	1er + attique	4.5	101.6		27.2		115.2	1 475 000.00 CHF	

* Surface de vente = Surface habitable + 1/3 Surface terrasse(s) + 1/2 Surface balcon(s) + 1/10 Surface jardin

En supplément :

- Place de parc extérieure

25 000.00 CHF TTC

Options :

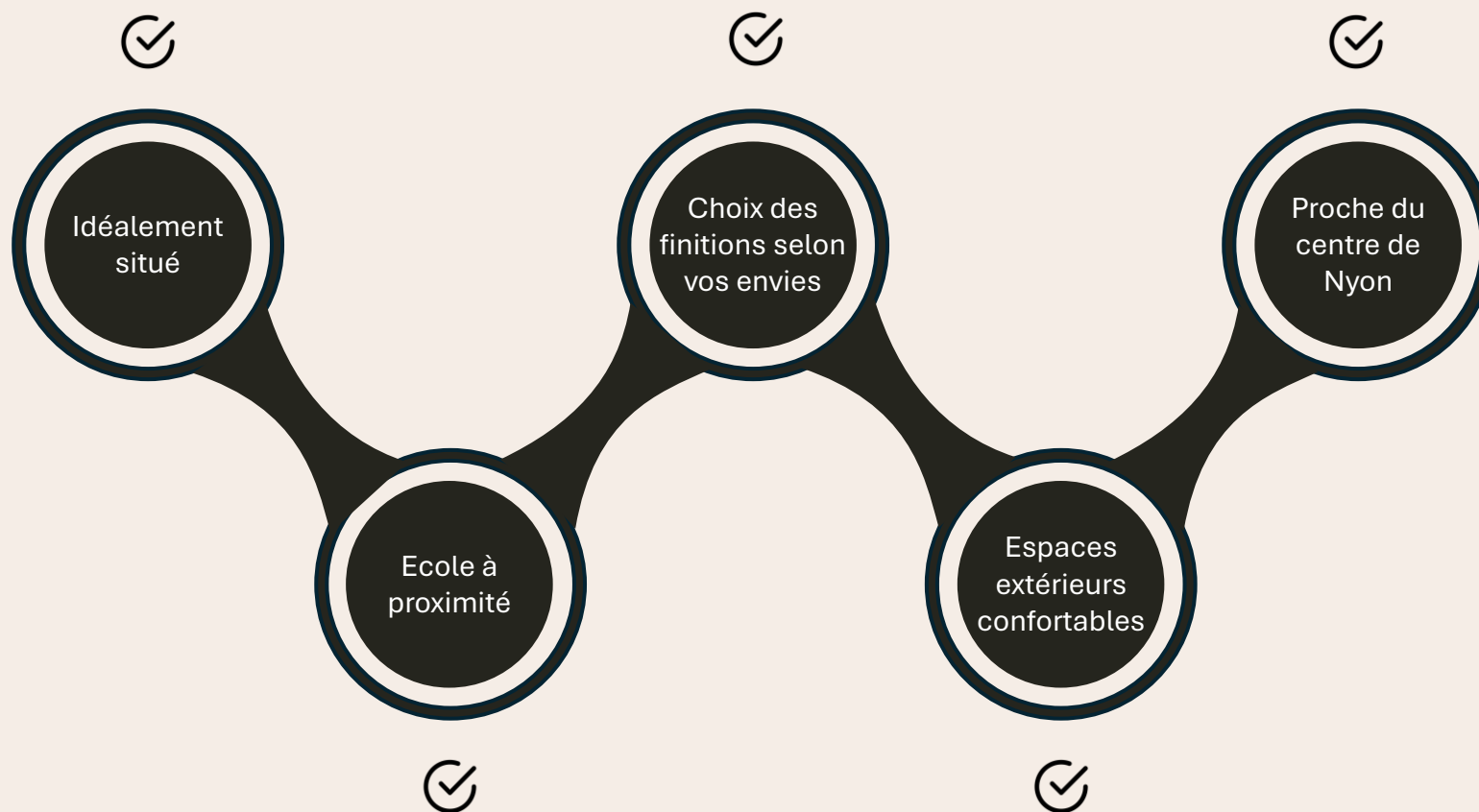
- WC visiteurs

12 500.00 CHF TTC

Non compris :

- Droits de mutation et frais de notaire, soit environ 4.5 % sur la part-terrain
- Frais de constitution de PPE
- Frais financiers, intérêts intercalaires et cédule hypothécaire
- Éventuelles demandes particulières de la Commune
- Éventuelles terres polluées et frais de décharge spécifiques
- Éventuels travaux spéciaux selon la nature du terrain (roche, molasse, nappe, etc.)

POINTS FORTS



Une opportunité rare pour un cadre de vie sans compromis.

PROCESSUS DE VENTE

01

Découverte du projet

- Envoi de la documentation de vente
- Visite sur place et questions/réponses

02

Réservation de votre lot

- Signature d'une convention de réservation
- Versement d'un acompte chez le notaire sélectionné

03

Mise en place du financement

- Mise en relation avec le conseiller bancaire de la banque partenaire pour l'obtention d'un accord de financement

04

Achat de votre lot

- Signature d'un acte de vente (quote-part terrain) auprès du notaire sélectionné
- Signature simultanée d'un contrat d'entreprise générale avec Villvert SA

05

Construction de votre lot

- Entrevue avec Villvert SA pour le choix des finitions et éventuelle adaptation du projet (choix de la cuisine, choix des revêtements de sols, ...)
- Paiement des acomptes via le crédit de construction contracté auprès de la banque partenaire selon l'échéancier de paiement du contrat d'entreprise générale

06

Livraison de votre lot

- Remise des vos clés conformément au planning prévu par Villvert SA
- Constat des éventuelles retouches
- Consolidation de votre crédit de construction en un crédit hypothécaire auprès de la banque partenaire



VILLVERT SA Votre entreprise générale de confiance.

Nous travaillons en étroite collaboration avec différents architectes qui apportent leur créativité et une diversification architecturale en perpétuelle évolution.

Nous attachons une grande importance à l'écoute des besoins du client et à la compréhension du projet afin d'apporter les bonnes solutions en matière de construction et d'innovation.

Proches de nos clients, nos équipes sont réactives et expérimentées. Elles savent gérer chaque chantier avec efficacité et assurer un travail dans les règles de l'art.

Les critères qualité, délais, prix garantis et respect de l'environnement sont les piliers de notre philosophie et nous les appliquons avec une extrême rigueur.

Nous construisons dans toute la Suisse romande dans la conformité des normes suisses SIA et possédons les compétences ainsi que les ressources nécessaires pour la réalisation de tout projet.

Plus de 30 ans d'existence et l'achèvement de plus de 1'000 chantiers, répartis entre des villas en ossature bois, des villas en béton, des lotissements, des petits immeubles en PPE et des rénovations sont le témoignage de notre savoir-faire

Une construction



Plus de 1'000 chantiers achevés depuis 1994

VILLVERT SA
Ch. de Mochettaz 7- CP
1030 Bussigny
www.villvert.ch

Philippe KARST
079/431.25.35
p.karst@villvert.ch

Les images de synthèse et plans présentés dans cette brochure sont non contractuels. Les surfaces indiquées sont sous réserve d'éventuelles modifications techniques ultérieures.