



Deux villas mitoyennes contemporaines de standing sur les hauteurs de Coppet
www.oree-des-champs.ch



Un cadre de vie paisible pour un projet d'exception

Implanté sur les hauteurs de Coppet, au cœur d'un environnement résidentiel de qualité, l'Orée des Champs est un projet de deux villas semi-individuelles sur une parcelle de 1'200 m².

Leur architecture moderne et élégante met en valeur des volumes intérieurs généreux, dans une atmosphère chaleureuse. La parcelle est située en bordure immédiate des champs et bénéficie d'une tranquillité absolue dans le calme de la campagne vaudoise.

La surface brute de plancher de chacune des villas est de 158 m² avec, en plus, un vaste sous-sol excavé de 75 m² ainsi qu'un garage double.

Ce projet s'inscrit dans un concept environnemental durable, soucieux de son empreinte écologique et économique grâce au label énergétique Minergie.





Une signature architecturale

Combinaison harmonieuse d'une ligne contemporaine et d'une expression traditionnelle, l'Orée des Champs jouit d'un caractère particulièrement intemporel.

Les villas ont été disposées sur la parcelle afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal, tout en assurant leur privacité grâce à de vastes jardins clôturés.

Les espaces intérieurs sont proportionnés de manière à favoriser le bien-être et l'ergonomie, chaque pièce étant agréablement baignée d'une abondante lumière naturelle.

Les futurs propriétaires pourront personnaliser leur propriété, tout en s'appuyant sur un descriptif technique complet et des prestations initiales de qualité.





Un intérieur sur mesure

L'agencement intérieur prévoit, au rez-de-chaussée, une entrée avec son dressing ainsi qu'un wc visiteurs, une vaste pièce de vie triplement orientée avec un vide sur séjour et de large baies vitrées.

Au 1er étage, la partie nuit se compose de 3 ou 4 chambres à coucher dont une suite parentale ouvrant sur un balcon. Cette dernière possède sa salle de douche ensuite. Une salle de bains complémentaire est prévue pour les enfants.

Le sous-sol comprend quant à lui un local technique privatif, une cave et une grande salle de jeux éclairée naturellement par une fenêtre en saut-de-loup.



La commune de Coppet

Coppet se définit comme un petit bourg paisible et authentique aux origines médiévales.

Commune historique du district de Nyon, elle concentre ses activités autour de son emblématique château, autrefois propriété de Madame de Staël, et de son port de plaisance bordant le lac Léman.

Elle compte parmi ses commerces une épicerie locale, un salon de thé/café, plusieurs artisans confiseurs, chocolatiers et autres restaurants, proposant des produits régionaux et une cuisine raffinée.

Située au cœur de la Terre Sainte, elle entretient de solides relations avec les communes voisines notamment en termes de scolarité, de transports et d'infrastructures diverses (centres sportifs, gare CFF, commerces de grande distribution, cycles d'orientation publics et privés de qualité, etc.).

De par sa situation géographique centrale, les habitants de Coppet peuvent rejoindre les centres de Genève et de Nyon en une dizaine de minutes en train.

Plus d'informations sur www.coppet.ch



LES COMMODITÉS

Genève centre | 19 km

Lausanne | 48 km

Coppet centre | 2 km

Port de Coppet | 2 km

Gare CFF | 2 km

Collège de Terre-Sainte | 700 m

Ecole internationale La Châtaigneraie | 2 km

Centre commercial Manor Chavannes | 4 km



Villa A

Surface brute de plancher : 158 m²

Surface sous-sol : 75 m²

Surface utile : 233 m²

Surface totale parcelle : 508 m²

Hauteur sous-plafond : 2.60 m (rez-de-chaussée),
entre 2.40 et 4 m (1er étage) et 2.40 m (sous-sol)

Terrasse et balcon : 31 m²

Garage : 2 places

Parking extérieur : 1 place extérieure

Cube SIA 116 : 924 m³

Type de chauffage : au sol

Energie : Pompe à chaleur (PAC) & panneaux
photovoltaïques

Label : Minergie

PRIX : Réservée



Villa B

Surface brute de plancher : 158 m²

Surface sous-sol : 75 m²

Surface utile : 233 m²

Surface totale parcelle : 692 m²

Hauteur sous-plafond : 2.60 m (rez-de-chaussée),
entre 2.40 et 4 m (1er étage) et 2.40 m (sous-sol)

Terrasse et balcon : 31 m²

Garage : 2 places

Parking extérieur : 1 place extérieure

Cube SIA 116 : 924 m³

Type de chauffage : au sol

Energie : Pompe à chaleur (PAC) & panneaux
photovoltaïques

Label : Minergie

PRIX : Réservée





Nos prestations de qualité

Un descriptif technique de qualité et la possibilité de personnaliser votre intérieur à votre image.



Un concept architectural

Lignes contemporaines, matériaux naturels et volumes généreux.
Un confort de vie certain.



Vide sur séjour

Puit de lumière naturelle rehaussant la sensation d'espace et de volume.



Façade

Bardage vertical et horizontal en mélèze.
Garde-corps du balcon en verre.



Energie

Chauffage au sol par pompe à chaleur individuelle. Panneaux photovoltaïques individuels en toiture.
Label Minergie.



Budgets (prix publics TTC)

Sanitaires : Fr. 22'000.-
Cuisine : Fr. 40'000.-
Parquet : Fr. 100.-
Carrelage : Fr. 100.-



Options

Cave complémentaire de 35 m².
Piscine et pergola.
Accès indépendant au sous-sol.
Réduit au 1er étage.



Plans 2D

Sous-sol





Plans 2D

Rez-de-chaussée





Plans 2D

Etage





Processus d'acquisition

1 Présentation du projet

- Informations sur notre site internet dédié : www.oree-des-champs.ch.
- Séance de présentation complète du projet et visite de la parcelle avec un courtier de PRIVALIA IMMOBILIER SA.



2 Financement

- Constitution d'un dossier de financement auprès du CREDIT SUISSE AG et obtention d'un accord préalable.
- Personne de contact : M. German GONZALEZ.



3 Réservation

- Signature de la convention de réservation auprès de PRIVALIA IMMOBILIER SA.
- Versement du premier acompte de CHF 50'000.- auprès de l'étude de Me Thierry DUBOIS, notaire à Nyon.
- Confirmation par le notaire de la réception de l'acompte de réservation.



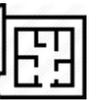
4 Signature

- Constitution des cédules hypothécaires et versement des fonds propres pour l'acquisition sur le compte bancaire du notaire.
- Signature de l'acte de vente de la quote-part millième et du contrat de construction avec l'entreprise totale GEME DI SA chez le notaire.



5 Aménagement (avec GEME DI SA)

- Validation des plans et des devis suite aux modifications éventuelles faites par les acquéreurs.
- Versement des plus-values.



6 Construction et livraison (avec GEME DI SA)

- Démarrage des travaux et phase de personnalisation par les acquéreurs.
- Livraison et remise des clés par l'entreprise totale.
- Relevé et retouches des défauts éventuels.





Liste des partenaires

ANTIQUA INVEST SA
Société d'investissements immobiliers

MAÎTRE D'OUVRAGE
ANTIQUA INVEST SA
Rte de Chêne 116 | 1224 Chêne-Bougeries
+41 (0)22 308 52 00



ENTREPRISE GÉNÉRALE
GEME DI SA
Route des Jeunes 41a | 1227 Carouge
+41 (0)22 593 71 00

PRIVALIA
IMMOBILIER

PILOTAGE & COMMERCIALISATION
PRIVALIA IMMOBILIER SA
Rte de Chêne 116 | 1224 Chêne-Bougeries
+41 (0)22 308 52 00



BANQUE
CREDIT SUISSE AG
Place du Marché 12 | 1227 Carouge
+41 (0)22 304 42 00



ARCHITECTES
J.L. Richardet & H. Saini SA
Rue Baylon 2bis | 1227 Carouge
+41 (0)22 309 20 80



NOTAIRE
DBC & Notaires
Chemin de Chantavril 3A
Case postale 1156 | 1260 NYON 1
+41 (0)22 365 19 20



PRIVALIA IMMOBILIER SA

PROMOTIONS | VENTES | LOCATIONS | CONSEIL

Route de Chêne 116, 1224 Chêne-Bougeries – 022.308.52.01 – coppet@privalia-immobilier.ch – www.privalia-immobilier.ch

