

# NYON



## La Suetta - Nyon

**CHF 1'450'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



109.4 m<sup>2</sup>

n° réf.

**036518.036518-**

**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Switzerland | Sotheby's International Realty Morges**  
+41 21 781 09 81  
morges@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez votre nouveau logement au sein d'un quartier contemporain, où l'élégance rencontre la durabilité. Des appartements modernes nichés au cœur d'un environnement verdoyant et aux normes Minergie, pour une empreinte écologique réduite. Vivez l'équilibre parfait entre confort et responsabilité environnementale.

La Ville de Nyon est dotée d'un cadre de vie très agréable entre lac et montagne.

Le quartier est également à 5 minutes de l'autoroute A1 qui permet de le relier à Genève ou Lausanne aisément. Idéalement situé, le quartier de la Suettaz est proche de toutes les commodités : écoles, Hôpital, centres commerciaux et commerces d'alimentation. L'accès au centre-ville se fait facilement et rapidement grâce aux transports en commun.

90 appartements en PPE aux finitions de standing et à l'architecture contemporaine.

Appartements allant de 2.5 à 5.5 pièces.

Surfaces de vente de 50.7 à 158.2 m<sup>2</sup>. Places de parking.

Appartements au confort moderne à proximité de toutes les commodités.

Chaque appartement bénéficiera d'une place de parc intérieure au prix de CHF 45'000.- (en supplément du prix de vente) et 2 places de parc vélos seront à disposition des résidents.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	109.4 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	115.2 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Rez-de-chaussée

## **DISTANCES**

Transports publics	70 m
Ecole primaire	1070 m
Commerces	190 m
Restaurants	375 m





## SITUATION

Idéalement localisée entre Genève et Lausanne, Nyon est une ville attractive de par son riche patrimoine, ses infrastructures et ses festivals reconnus qui offrent à ses habitants des conditions de vie idéales.

## CONSTRUCTION

Date de construction : Le chantier débutera au printemps 2025

Livraison prévue : automne 2027

Livrés terminés

Choix de finition au gré du preneur

Places de parc intérieures

Pompe à chaleur par le sol

Descriptif technique et budgets: disponibles sur demande

- Rencontre avec le courtier pour la présentation des plans

- Mise en place du financement

- Versement d'un acompte de réservation

- Signature acte de vente (vente à terme)

- Chantier : Le chantier débutera au printemps 2025 et la remise des clefs est prévue pour l'automne 2027

## REMARQUES

Processus d'achat :

**INFORMATIONS**

Année de construction	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire, Free cooling
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire, Free cooling

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique

- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique
- Proche douane

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Loggia
- Verdure
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- Cave
- Local à vélos
- Non meublé
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Douche
- Baignoire

**SOL**

- A choix
- Carrelage

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 1'450'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 45'000.-
Prix total	<b>CHF 1'495'000.-</b>
Disponibilité	Automne 2027

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Parquet

## **ETAT**

- Neuf
- En construction

## **EXPOSITION**

- Nord
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

## **VUE**

- Montagnes
- Jura

## **STYLE**

- Moderne







La Suetta

1260 Nyon, Route de Divonne 45

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
036518.036518-B1 À VENDRE							
A-002	036518.036518-B1.037382.A-002	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	109.4 m²	CHF 1'450'000.-	À vendre
A-003	036518.036518-B1.037383.A-003	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	3.5	82.2 m²	CHF 1'140'000.-	À vendre
B-203	036518.036518-B1.037404.B-203	Appartement sur plan	2ème étage	4.5	95.4 m²		Vendu
C-401	036518.036518-B1.037422.C-401	Appartement sur plan	4ème étage	4.5	104 m²	CHF 1'870'000.-	À vendre
D-104	036518.036518-B1.037430.D-104	Appartement sur plan	1er étage	3.5	82.2 m²	CHF 1'120'000.-	À vendre
E-002	036518.036518-B1.037442.E-002	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	98.2 m²	CHF 1'340'000.-	À vendre
F-204	036518.036518-B1.037464.F-204	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	85.6 m²		Vendu

Places de parc:

Une place de parc intérieure par appartement.