

# GINGINS



Attique neuf de 2.5 pcs au cœur du village -  
Lot 6

---

**CHF 750'000.-**



2.5



1



~81 m<sup>2</sup>

n° réf. **035709LR**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

**Silvia Mueller**  
+41 79 962 98 40  
silvia.mueller@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

A Gingins, nous vous proposons une nouvelle promotion issue d'un mélange harmonieux entre le charme de l'ancien et le confort du moderne. Vivre à Gingins, c'est choisir la tranquillité d'un village tout en étant proche des commodités de la ville.

Le projet consiste en la transformation et la réhabilitation d'une grange en six appartements ainsi qu'un triplex avec entrée indépendante!

La façade côté village s'intègre parfaitement à l'architecture locale, tandis que la façade côté cour offre un design contemporain. La propriété est équipée de panneaux photovoltaïques et d'une pompe à chaleur aérodynamique, ce qui permet de réduire l'empreinte carbone et une consommation d'énergie respectueuse de l'environnement.

Les appartements, du 2.5 aux 3.5 pièces, ont une surface habitable de 49 à 88 m<sup>2</sup>. Le triplex dispose quant à lui d'une surface habitable de 152 m<sup>2</sup> disposés sur 3 niveaux.

Plusieurs places de parking voitures (au prix de CHF 25'000.- /place en sus du prix de vente) et vélos extérieures, une buanderie collective, un local technique, un local poubelle et une cave viennent compléter la partie dédiée aux appartements.

## SURFACES

Surface habitable	~ 81 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 81 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	2.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Situé au	2ème étage

## ANNEXE(S)

- une cave
- une place de parc extérieure

## DISTANCES

Transports publics	90 m
Ecole primaire	60 m
Ecole secondaire	60 m
Commerces	150 m
Restaurants	55 m

## DISTRIBUTION

- un hall d'entrée
- un réduit
- un séjour/cuisine
- une chambre à coucher
- une salle de bains



## SITUATION

Gingins se trouve dans la partie nord-ouest de la Suisse, à proximité du lac Léman. Il est entouré de paysages magnifiques, avec les montagnes en toile de fond et les vignobles en terrasses qui descendent doucement vers le lac.

Gingins est un village de petite taille, ce qui lui confère une atmosphère paisible et conviviale. Ce qui en fait un endroit idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité et la vie communautaire.

Les habitants et les visiteurs de Gingins ont la chance de profiter de nombreuses activités de plein air, telles que la randonnée, le vélo, la baignade dans le lac Léman pendant les mois d'été, et le ski en hiver, car les Alpes ne sont pas loin.

En résumé, Gingins est un village suisse pittoresque qui offre une expérience authentique de la Suisse rurale. Son cadre naturel, son architecture traditionnelle et sa forte communauté en font un lieu agréable à visiter pour ceux qui recherchent la tranquillité et la beauté des paysages suisses.

## COMMUNE

Idéalement implanté dans un cadre de vie unique, ce projet se trouve à seulement 2 minutes du prestigieux golf de Bonmont, 3 minutes du centre commercial de Signy, 5 minutes de Nyon et à 20 minutes de l'aéroport de Genève.

La grange se situe en plein centre dans la charmante et très prisée commune de Gingins.

Pour les enfants, une école primaire se trouve à quelques mètres du bien. De plus, les résidents peuvent profiter d'une boulangerie pittoresque où les pains frais et les pâtisseries délicieuses sont préparés chaque jour. Une pharmacie est également présente à vos besoins de santé et de bien-être.

## CONSTRUCTION

Date de construction : 16 mois / Le chantier débutera en automne 2025

Livraison prévue : printemps 2027

Livrés terminés

Choix de finition au gré du preneur

Places de parc extérieures

Pompe à chaleur par le sol

Descriptif technique et budgets: disponibles sur demande

Budgets fournitures appartements:

- sanitaires CHF 10'000.- TTC
- cuisine CHF 15'000.- TTC
- carrelage CHF 40.- TTC /m<sup>2</sup> compris plinthes
- parquet CHF 60.- TTC/m<sup>2</sup> compris plinthes
- revêtement de parois CHF 40.- TTC /m<sup>2</sup>

Budget fournitures triplex:

- sanitaires CHF 15'000.- TTC
- cuisine CHF 20'000.- TTC
- carrelage CHF 40.- TTC /m<sup>2</sup> compris plinthes
- parquet CHF 60.- TTC/m<sup>2</sup> compris plinthes
- revêtement de parois CHF 40.- TTC /m<sup>2</sup>

## REMARQUES

Processus d'achat :

- Rencontre avec le courtier pour la présentation des plans
- Versement d'un acompte de réservation
- Mise en place du financement
- Signature acte de vente et contrat d'entreprise générale
- Chantier : 16 mois /Le chantier débutera en automne 2025 et la remise des clefs est prévue pour le printemps 2027
- Remise des clefs

## INFORMATIONS

Année de construction

2025

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques

## SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Neuf

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## VUE

- Dégagée
- Champêtre
- Lac
- Forêt
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 750'000.-**

Disponibilité

Printemps 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.

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

- Demeure atypique

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**