

CHAVANNES-DES-BOIS



Permis en force - Sublime villa d'architecte

CHF 2'680'000.-



6



4



~220 m²

n° réf. **042738**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Saisissez l'opportunité unique d'acquérir une villa neuve et exclusive, entièrement personnalisable, dans le cadre verdoyant et recherché de Chavannes-des-Bois.

Un cadre de vie idéal entre nature et modernité, à deux pas de Genève et de Nyon.

Conçue pour allier confort, élégance et fonctionnalité, cette villa contemporaine propose 150 m² habitables baignés de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées, ainsi que 120 m² d'espaces additionnels à aménager selon vos besoins.

Au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte haut de gamme s'ouvre sur un vaste séjour avec accès direct à une terrasse ensoleillée. Une pièce supplémentaire peut être utilisée comme bureau ou chambre d'amis, selon vos besoins.

À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec salle de douche privative et balcon pour des moments de détente privilégiés, ainsi que deux chambres

lumineuses partageant une salle de bain familiale.

La villa bénéficie de prestations techniques haut de gamme, avec des panneaux solaires intégrés pour une efficacité énergétique optimale et un chauffage au sol assurant un confort thermique doux et homogène.

Les extérieurs sont tout aussi séduisants : un jardin privatif de 170 m² avec la possibilité d'ajouter une piscine, une grande terrasse de 100 m² parfaite pour des repas en plein air ou des instants en famille, ainsi qu'un double garage et une place de stationnement extérieure.

Située à mi-chemin entre Genève et Nyon, la propriété offre un accès rapide aux grands axes routiers tout en profitant d'un environnement calme et verdoyant. Vous serez également à proximité immédiate des commerces, des écoles et de nombreuses activités de plein air.

Enfin, la vente sur plan vous offre l'opportunité rare de façonner votre future maison selon vos goûts :



agencement des pièces, choix des matériaux, finitions sur mesure... Un lieu de vie à personnaliser, pensé pour s'adapter à vos envies.

SURFACES

Surface habitable	~ 220 m ²
Surface terrain	~ 432 m ²
Surface utile	~ 220 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Surface habitable totale	~ 150 m ²
Année de construction	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	167 m
Ecole primaire	2228 m
Commerces	2646 m
Restaurants	359 m

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Garage

INTÉRIEUR

- Garage

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

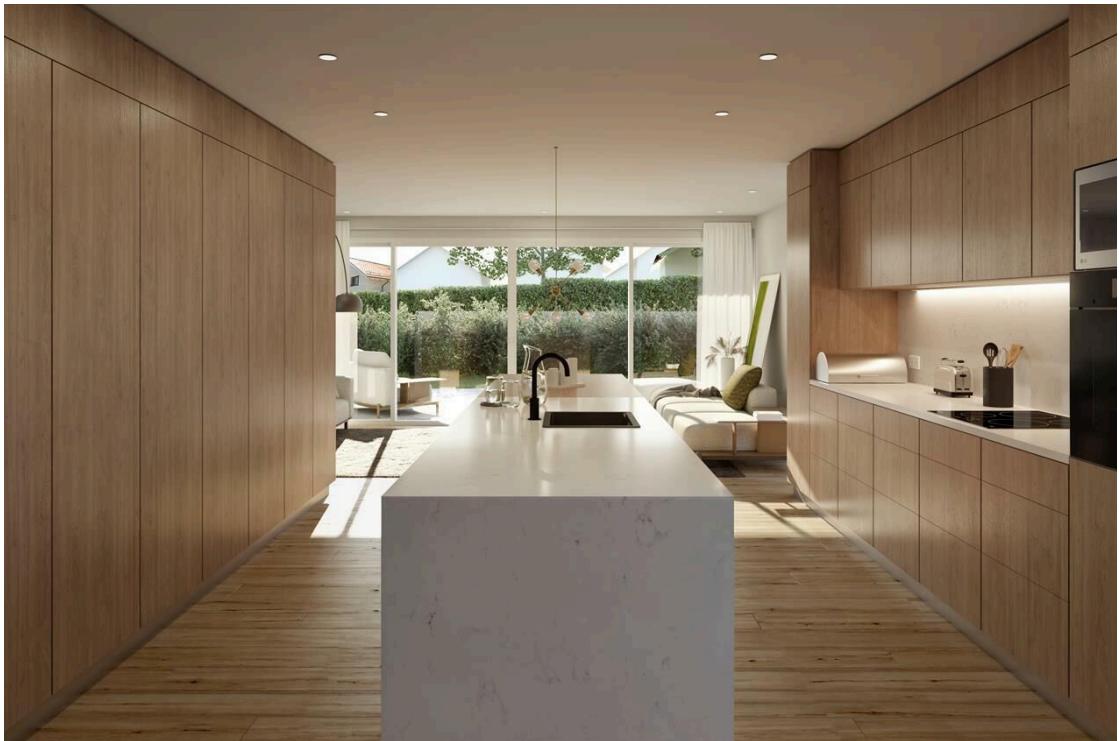
CHF 2'680'000.-

Disponibilité

A convenir

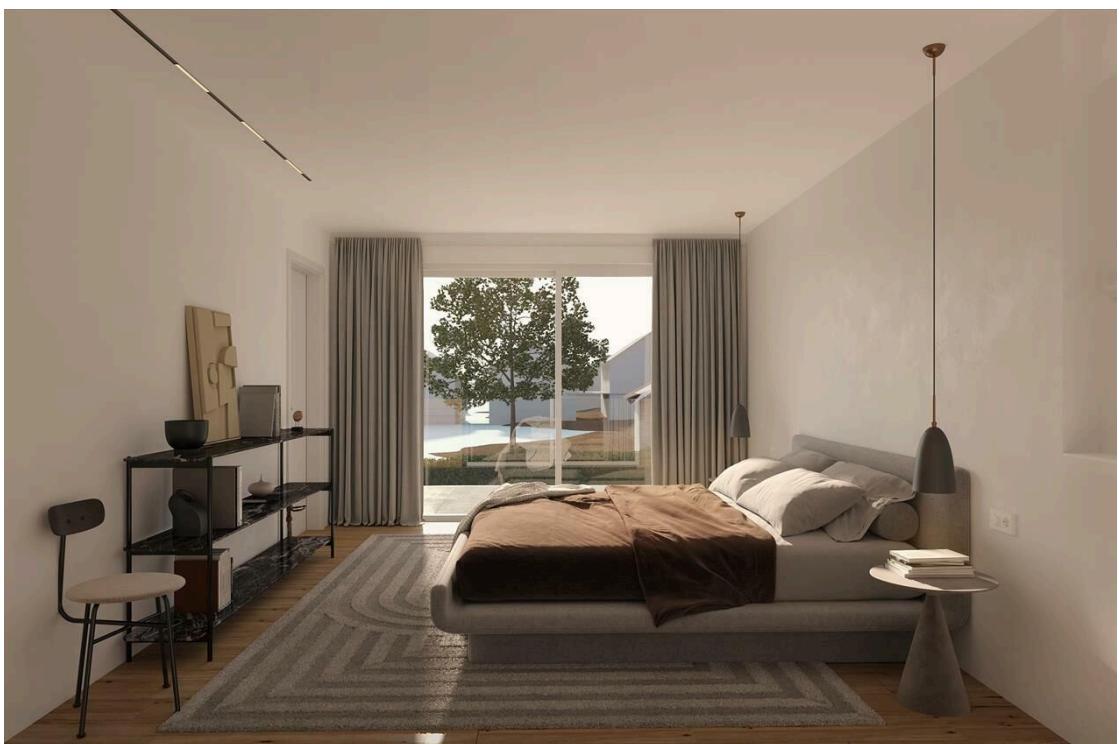
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch