



concorde
CAPITAL IMMOBILIER

Expert immobilier
depuis 2002



CHF 2'990'000.-

Villa jumelle 5.5 pièces à Tannay

LES VILLAS FIORELLA, UN PROJET UNIQUE
DE HAUT STANDING



320.49m²



5.5 pièce(s)



-



600m²



2



-



■ DESCRIPTIF CHANTIER OUVERT !

Ce nouveau somptueux projet immobilier de deux villas jumelées résolument contemporaines vendues sur plan, bénéficie d'un cadre de vie ultra privilégié au cœur d'un quartier calme et réputé de la commune de Tannay.

Répondant à des critères de grande qualité, de sécurité et de confort des plus exigeants, cette superbe réalisation contemporaine de haut standing offre tous les atouts recherchés par des familles soucieuses de bénéficier d'un environnement privilégié et verdoyant, tout en jouissant des avantages d'une vie proche de la ville.

Les villas ont été parfaitement configurées et intelligemment réfléchies pour optimiser les espaces généreux mis en valeur par une luminosité naturelle constante tout au long de la journée grâce à une parfaite exposition au sud. Ce projet bénéficie de magnifiques hauteurs sous plafond allant de 2m45 pour le sous-sol à 2m80 au rez-de-chaussée. Les lots disposent de belles terrasses avec un grand jardin privatif permettant de profiter des beaux jours. Les futurs propriétaires des lieux pourront modifier la distribution et auront le choix des équipements, des matériaux et des finitions. De plus, une pompe à chaleur géothermique permettra de chauffer l'ensemble de ces réalisations. Enfin, un garage-box double complète ce bien.



■ DESCRIPTIF

Ce quartier verdoyant bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel pour la région. Une ligne de bus se trouve à proximité directe et permet de rejoindre la gare de Nyon en 15 min. Le centre de Genève se situe à moins de 20 min. Écoles, commerces et autres commodités à moins de 10 min.

LIVRAISON FIN MAI 2026

Notre avis :

- Prestations haut de gamme
- Situation prisée au calme proche de la ville
- Proximité aux commodités, écoles, bus, commerces.
- Biens neufs, sous garantie et énergétiquement efficaces
- Finitions de qualité et excellentes distributions
- Choix des aménagements et des finitions
- Faibles coûts d'entretien
- Excellent investissement, pérennité de la valeur et louable facilement

Prix : Frs. 2'990'000.--

C'est avec grand plaisir que nous organiserons une visite des lieux à votre convenance et que nous vous recevons sur rendez-vous pour vous présenter ce magnifique projet !

SITUATION



SITUATION

Ligne de bus à proximité directe

Gare de Nyon à 15 min.

Centre de Genève à moins de 20 min.

Ecoles, commerces et autres commodités à moins de 10 min.

INFORMATIONS



■ DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	2'990'000. -
Lot	A1
Nombre de pièces	5.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	3
Surface balcon (m2)	7.57
Surface terrasse (m2)	28
Surface jardin (m2)	203
Surface (m2)	320.49
Parc(s) extérieur(s) couvert(s)	2
Etat	Neuf
Type	Villa jumelle
Surface du terrain (m2)	600

Toutes les informations communiquées dans le présent dossier sont indicatives. Font références uniquement les extraits officiels et les plans, transmis sur demande en cas d'intérêt. Les images et ce document sont non contractuels et ne peuvent pas être transmis à des tiers sans autorisation écrite préalable de l'agence.

■ CONTACT

Sivia Granado Corbi
 Mob. +41 78 638 52 24
 Email. sg@cc-immo.ch

LISTE DES LOTS

Lot	Etage	Type	Pièces	Surface	Balcon - Terrasse	Surface jardin	Surface pondérée	Prix	Statut
A1		Maison	5.5	320.49m²	35.57m²	203m²		2'990'000	Disponible
A2		Maison	5.5	320.49m²	35.57m²	255m²			Vendu

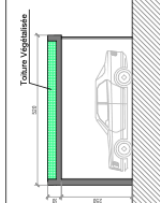



Lorenzo Alonso Arquitectos



CONSTRUCTION EN COURS





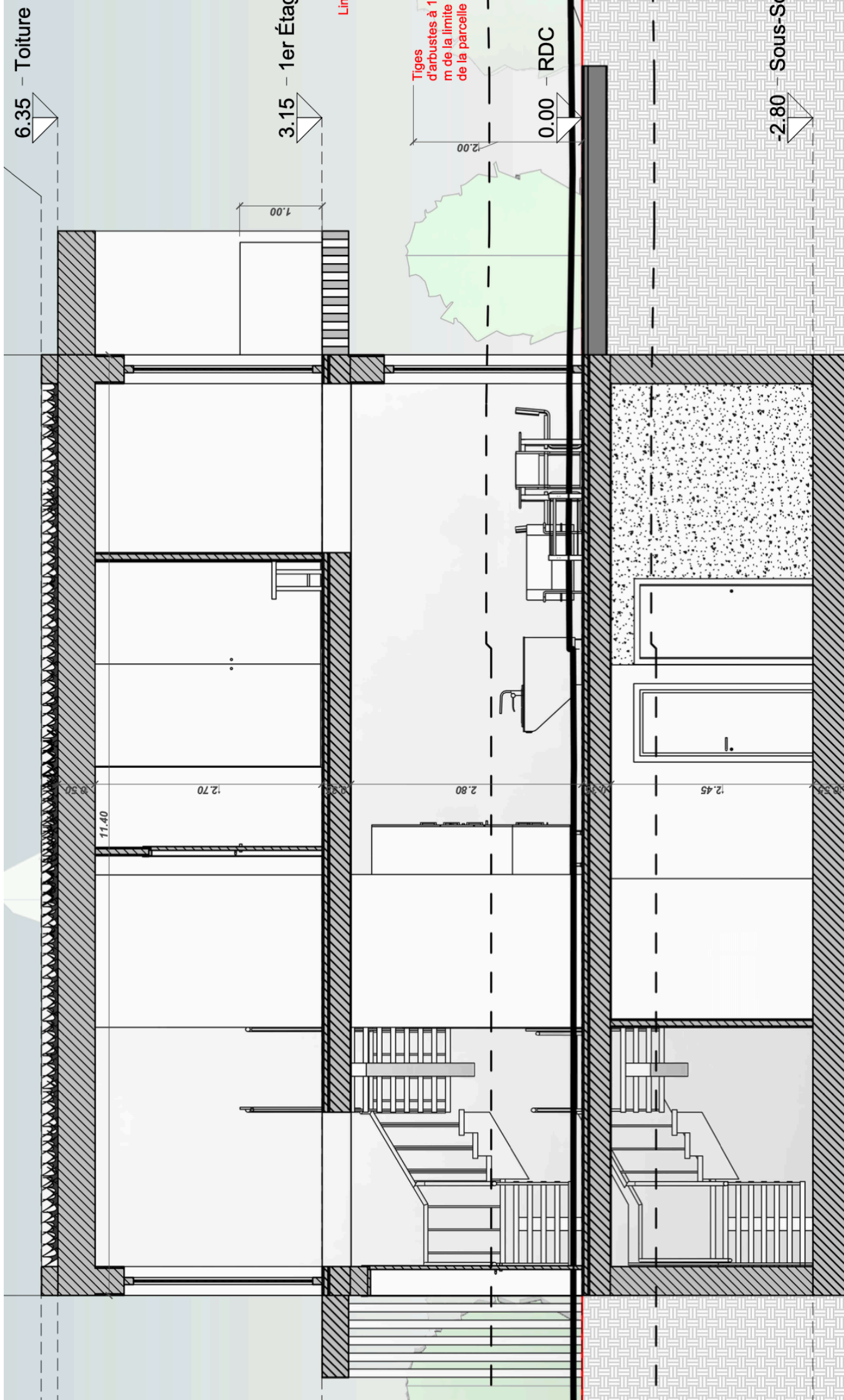
6.35 - Toiture

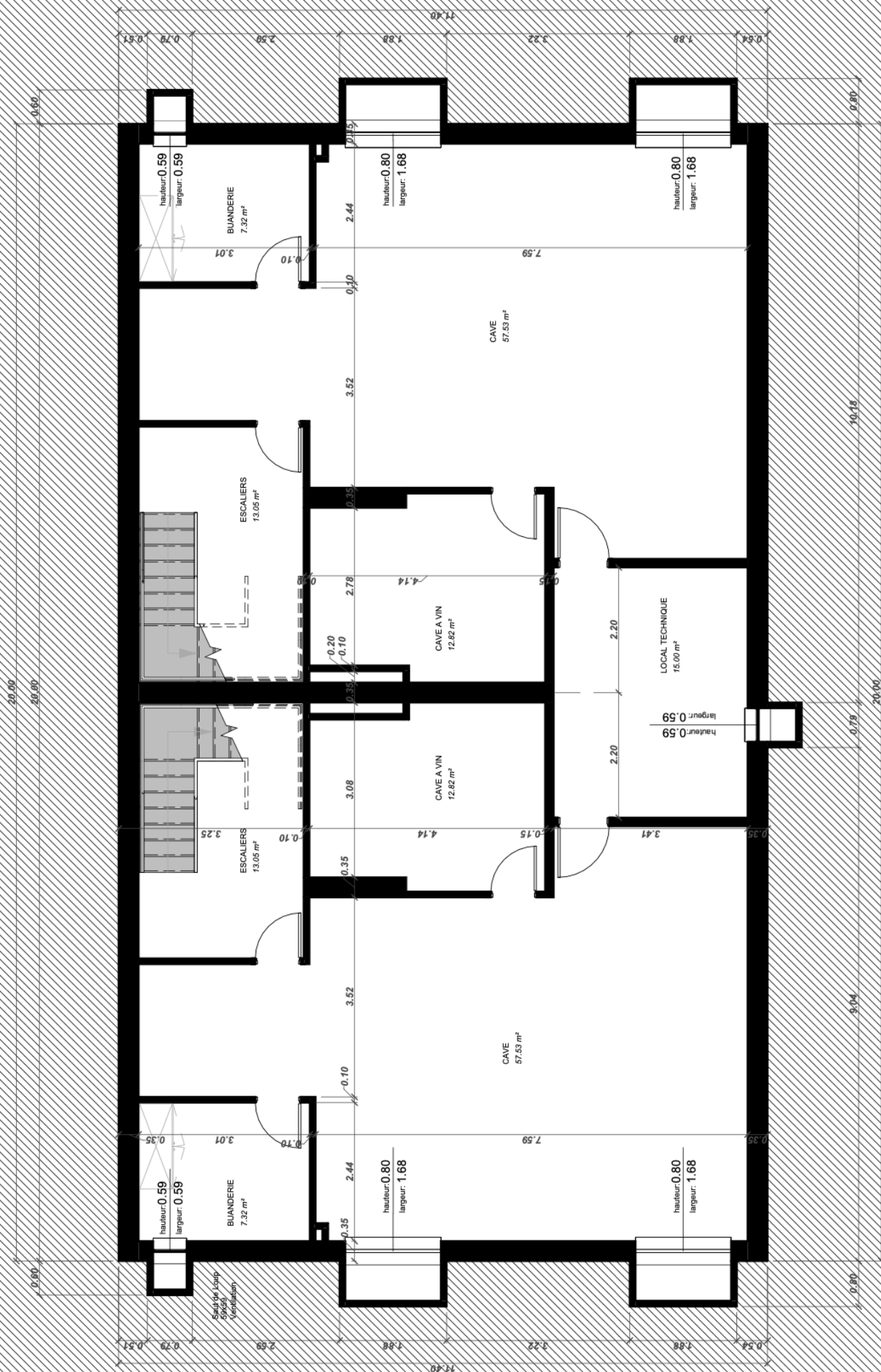
3.15 - 1er Étage

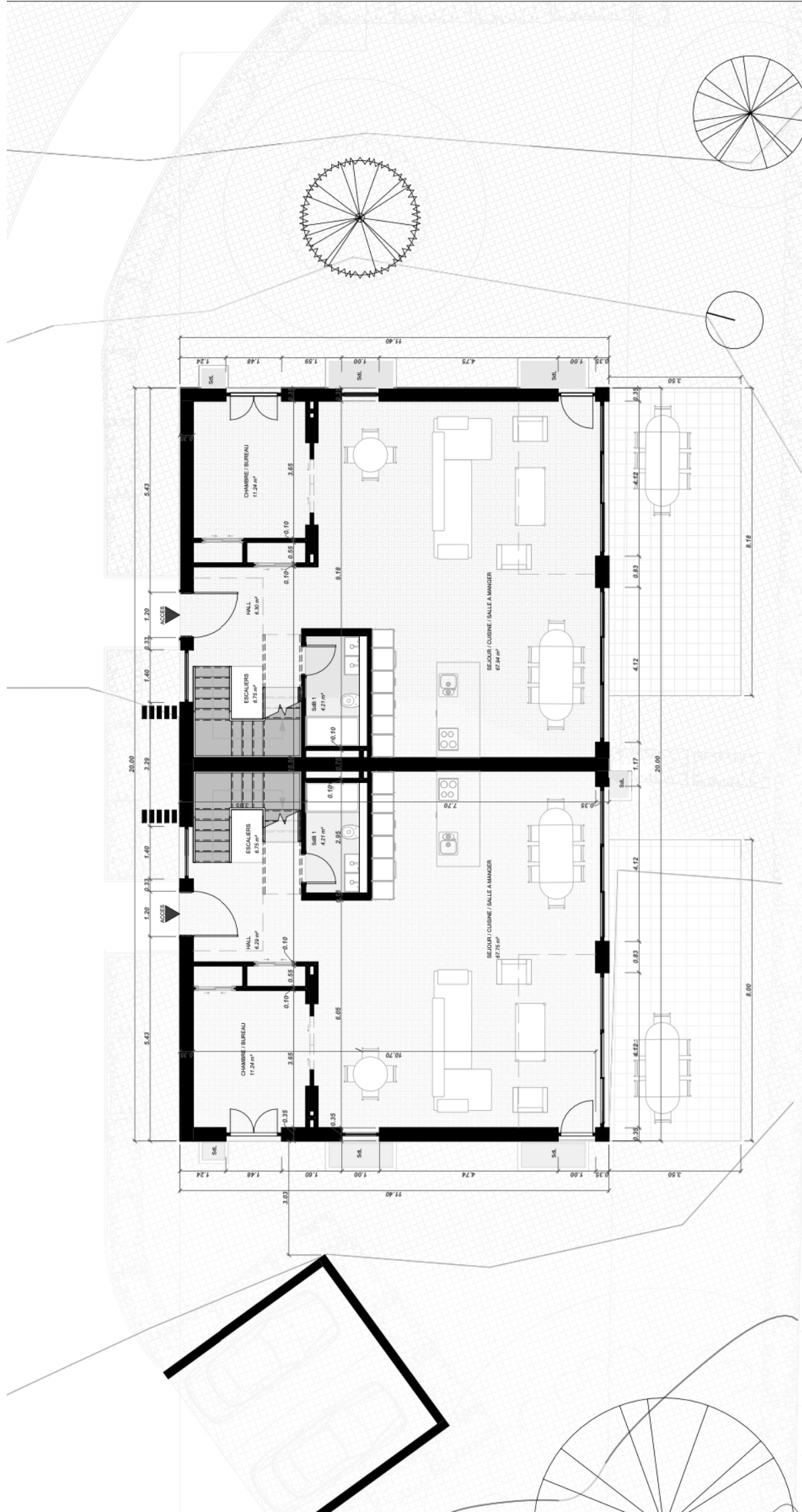
Tiges
d'arbustes à 1
m de la limite
de la parcelle

0.00 - RDC

-2.80 - Sous-Sol







Budgets

Budgets alloués pour Sanitaires (prix de vente public TTC) :

Villas jumelées 5.5 pièces	CHF.	45'000.- TTC.
-----------------------------------	-------------	----------------------

Budgets alloués pour Cuisines (prix de vente public TTC) :

Villas jumelées 5.5 pièces	CHF.	50'000.- TTC.
-----------------------------------	-------------	----------------------

Fourniture des revêtements de sols pour tous les appartements :

<u>Carrelage (sous-sol et salles de bains) :</u>	CHF. 80.-/m2 TTC.
<u>Parquet :</u>	CHF. 120.-/m2 TTC

Chauffage

Chauffage au sol via pompe à chaleur géothermique.