



BROCHURE DE VENTE



01/ VILLAS ALBA

02/ UN CADRE DE VIE PRESTIGIEUX

03/ UN DESIGN RAFFINÉ

04/ LES VILLAS

05/ MATÉRIAUX & FINITIONS

06/ PROCÉDURE D'ACHAT

VILLAS ALBA

Nichées au cœur d'un quartier résidentiel prisé de la commune de Founex, ces deux villas contemporaines prennent place sur une parcelle en pente douce offrant un cadre de vie harmonieux et privilégié. Pensées dans les moindres détails, leurs lignes élégantes et épurées subliment une architecture résolument moderne, où esthétique et confort se rencontrent avec raffinement.



UN CADRE DE VIE PRESTIGIEUX

Founex, dans le canton de Vaud, est une commune très prisée de la région lémanique, connue pour son cadre résidentiel haut de gamme et son atmosphère paisible.

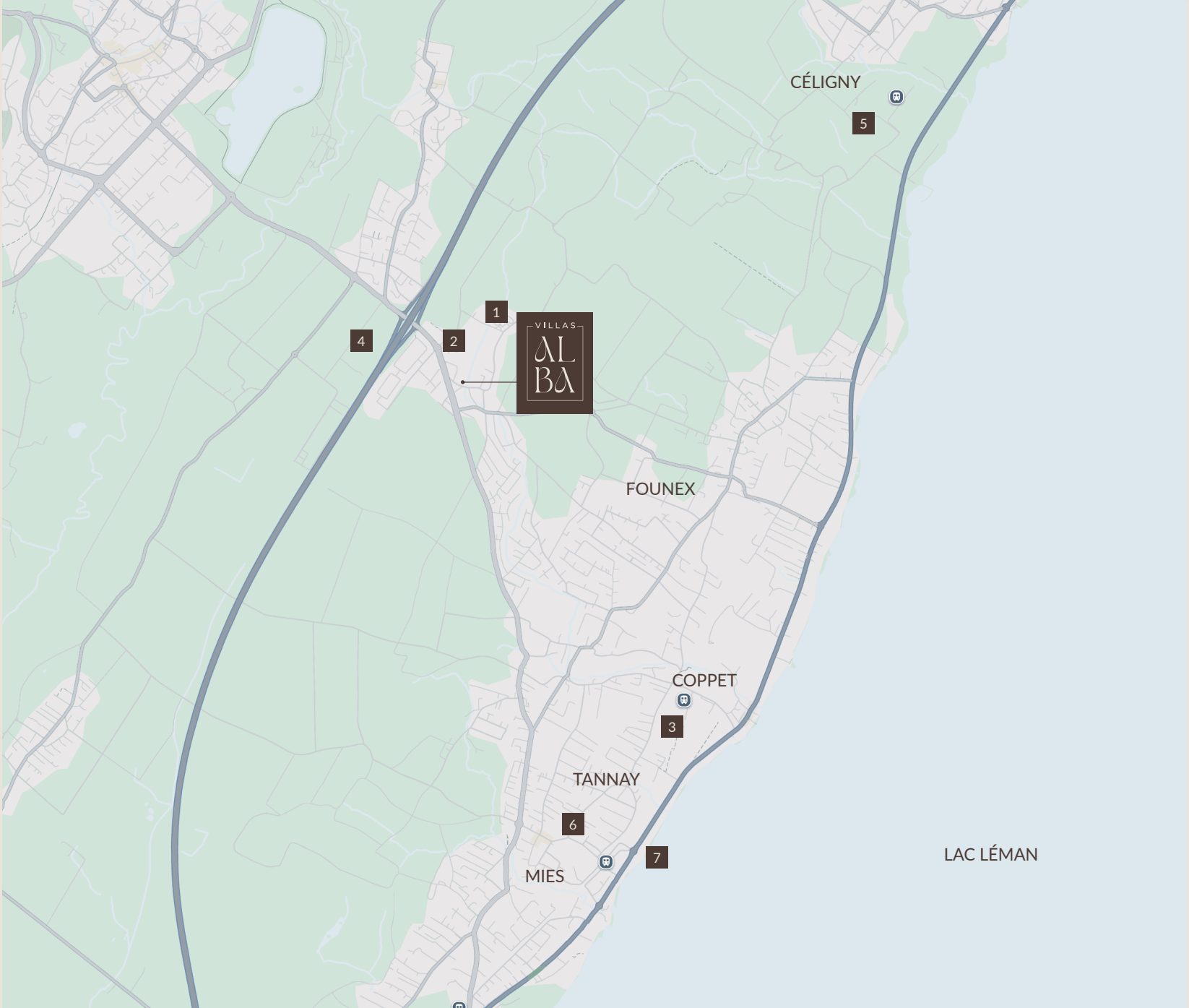
Située entre Genève et Nyon, elle attire une population internationale en quête de discrétion, de sécurité et de qualité de vie. Entre vues sur le lac, verdure et belles propriétés, elle incarne un art de vivre sobre et élégant.





SITUATION

1	Ecolint Chataigneraie	900 m	3 min en voiture / 8 min à pied
2	Arrêt de bus	300 m	5 min à pied
3	Gare de Coppet	3 km	6 min en voiture
4	Centre commercial Chavannes	2.3 km	6 min en voiture / 24 min à pied
5	Restaurant Buffet de la Gare à Céigny	4.2 km	8 min en voiture
6	Restaurant Auberge de Mies La Couronne	4.1 km	6 min en voiture
7	Plage de Tannay	5.1 km	8 min en voiture





UN DESIGN RAFFINÉ

Imaginé par Atelier Hermès, le projet reflète un savoir-faire architectural reconnu depuis 1965. Fidèle à son identité, l'atelier signe ici des espaces aux lignes contemporaines et intemporelles, où volumes, lumière et matériaux dialoguent avec élégance.

Fondé en 1965 à Genève, le cabinet Atelier Hermès s'inscrit dans une tradition architecturale et artistique transmise depuis plusieurs générations. Héritier d'un savoir-faire reconnu dans les domaines de l'architecture, du design et de l'architecture d'intérieur, le bureau cultive une approche où élégance intemporelle, exigence du détail et innovation se rencontrent harmonieusement. À travers des réalisations sur mesure, Atelier Hermès conçoit des espaces de vie raffinés, parfaitement intégrés à leur environnement et pensés pour répondre aux plus hauts standards de confort et d'esthétique. Les deux villas présentées dans cette plaquette illustrent cette philosophie : une architecture contemporaine de caractère, sublimée par des lignes épurées, des volumes généreux et une attention particulière portée à la qualité des matériaux et à la lumière naturelle.

Les villas intègrent des prestations techniques de haute qualité répondant aux standards Minergie : isolation thermique performante, pompe à chaleur ainsi que panneaux solaires, assurant confort, durabilité et maîtrise énergétique.

LES VILLAS

Développant une surface utile d'environ 279 m², les villas bénéficient du label Minergie, garantissant une excellente performance énergétique et un bien-être optimal au quotidien. Chaque propriété dispose également de généreux jardins privés, véritables espaces de détente ouverts sur un environnement verdoyant et paisible.

VILLA A

CHF 2'930'000.-

VILLA B

CHF 3'170'000.-





DISTRIBUTION

- L'entrée principale s'effectue par le rez inférieur, offrant un accès direct au garage double.
- Le rez supérieur accueille un vaste espace de vie baigné de lumière, composé d'un séjour, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte aux lignes contemporaines.
- Cet espace se prolonge naturellement vers une magnifique terrasse d'environ 38.5 m² ainsi qu'un jardin privatif, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Un WC visiteurs complète cet étage.
- Le premier étage est dédié à l'espace nuit et comprend deux belles chambres à coucher, une salle de bains ainsi qu'une élégante suite parentale disposant de sa propre salle de douche attenante et d'un accès direct à un balcon de 11 m².
- Le sous-sol propose des espaces complémentaires pensés pour le confort et le bien-être : salle de jeux ou espace wellness, salle de douche, cave et buanderie.

MATÉRIAUX ET FINITIONS



■ FACADES

Les façades revêtues d'un micro ciment beige ocre offrent une élégance sobre et intemporelle.

Les garde-corps en verre lisse renforcent la légèreté architecturale de l'ensemble, tandis que les stores à lamelles en aluminium gris anthracite apportent une touche contemporaine et raffinée, soulignant avec caractère les lignes du bâtiment.



■ REVÊTEMENTS DE SOL

Les espaces de vie bénéficient de revêtements sélectionnés pour leur qualité et leur élégance.

Les cuisines, salles d'eau, WC et halls sont habillés d'un grès cérame haut de gamme au format 60 × 60 cm, avec coloris au choix selon le descriptif.

Les salons, salles à manger, chambres et escaliers sont sublimés par un parquet de type chêne à larges lames, proposé dans différentes teintes, apportant chaleur, caractère et raffinement à l'ensemble des intérieurs.



■ CUISINE

Véritable pièce maîtresse de l'habitation, la cuisine bénéficie d'un généreux budget d'aménagement permettant des finitions de grande qualité. Entièrement équipée, elle intègre des appareils électroménagers à basse consommation, alliant design, performance et confort d'utilisation au quotidien.



REZ INFÉRIEUR ET SOUS-SOL

Le rez inférieur accueille un garage double ainsi qu'un espace de 14 m² dédié aux vélos et au rangement, offrant un confort d'utilisation optimal au quotidien. Au sous-sol, un espace wellness de 14,6 m² bénéficie d'un apport de lumière naturelle grâce à un saut-de-loup. Son revêtement en parquet crée une atmosphère agréable et dynamique, parfaitement adaptée à la pratique sportive et au bien-être.

PROCÉDURE D'ACHAT

Un accompagnement sur mesure

Vous allez acquérir une villa sur plan, l'achat se fait sous la forme suivante :

- Signature d'un contrat de réservation et versement d'un acompte de CHF 20'000.- chez le notaire
- Pré-accord de financement bancaire
- Achat de la quote-part terrain par acte notarié
- Signature d'un Contrat d'Entreprise Générale avec A-Teg SA à Carouge.
- Vous êtes le Maître de l'Ouvrage et concluez un crédit de construction
- Cette procédure permet une économie substantielle des droits de mutation puisque les frais d'achat ne seront calculés que sur le prix de la part de terrain équipé.
- Au prix de vente s'ajoutent les frais de mutation, notaire et constitution des cédulas hypothécaires et les intérêts du crédit de construction pendant la durée des travaux.

Notaire : Maître Mennet à Nyon

Conseil en financement hypothécaire :

Hypo Advisors SA

022 347 24 24

<https://www.hypo-advisors.ch>

Banque : UBS à Nyon





COMMERCIALISATION



villasalba.ch

Naef Prestige | Knight Frank

Rue de Rive 20, 1260 Nyon

promotion.ny@naef.ch

+41 22 994 23 81

Informations et images non contractuelles