



L'Orée des Vignes : le  
privilège d'un cadre paisible





# Descriptif

Située en plein **centre de la commune d'Etoy**, ce magnifique nouveau projet de villas mitoyennes bénéficie d'un emplacement privilégié face à la zone agricole, offrant une vue dégagée et une orientation idéale plein ouest.

Le projet comprend trois villas. La villa 3 bénéficie d'une **surface utile de 138,1 m²**.

Elle dispose de **3 chambres** dont une suite parentale.

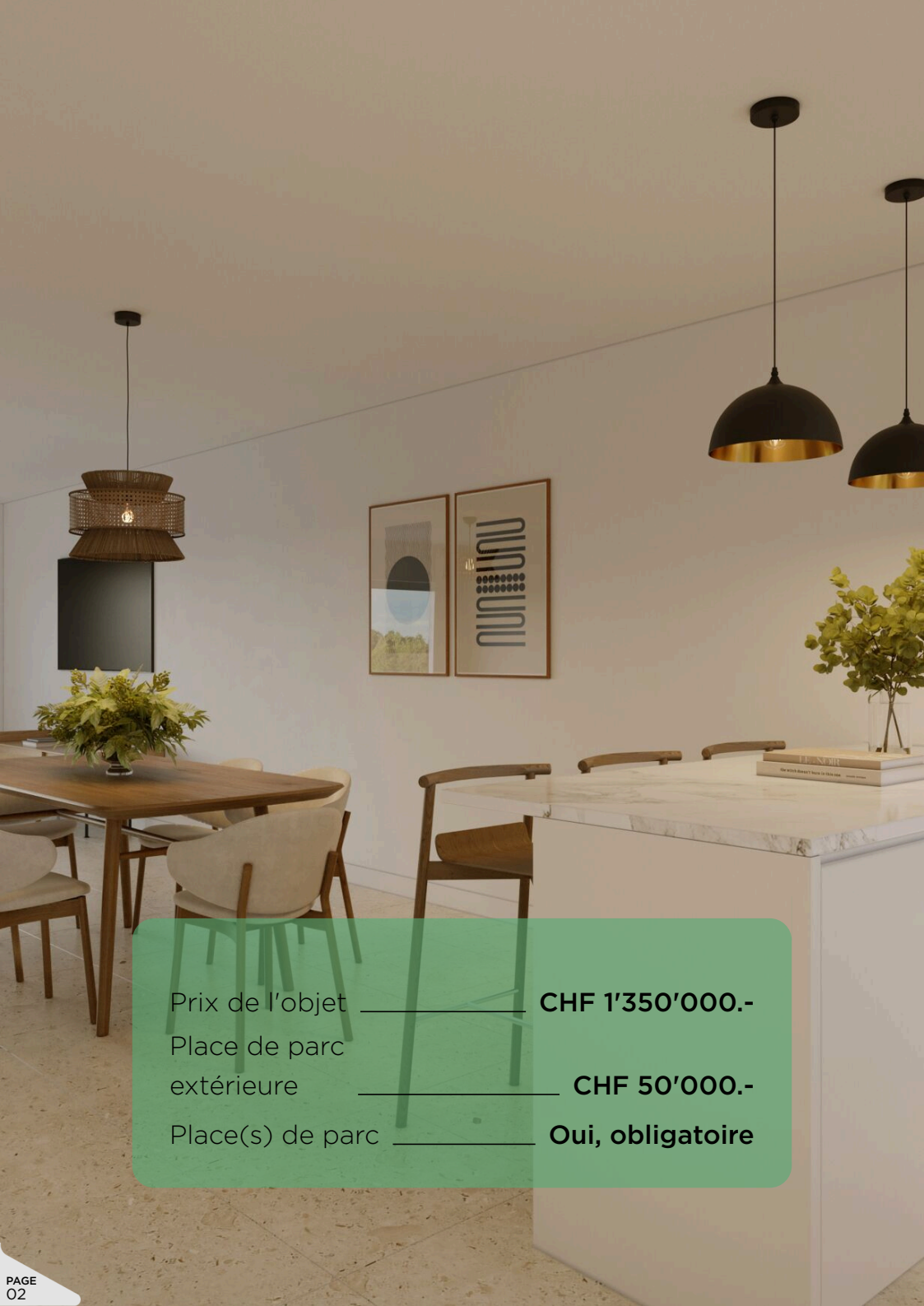
Le rez-de-chaussée entièrement dédié aux espaces de vie propose une cuisine ouverte avec bar, un WC visiteur et un réduit de rangement. Il s'ouvre sur **une terrasse et un jardin d'une surface de 46 m²**.

Deux **places de stationnement** (en sus du prix: CHF 40'000.-), une place visiteur et des rangements pour vélos complètent ce bien.

## Les points forts :

- Vue dégagée sur les champs
- 3 chambres et 3 salles d'eau
- Vaste espace comble aménageable
- Suite parentale confortable, dotée d'un dressing et d'une salle de douche.
- Certification Minergie
- Finitions au choix des acquéreurs
- Acquisition avantageuse via quote-part terrain.
- Permis de construire en force

**À découvrir sans tarder !**



# Maison mitoyenne

CHEMIN DES ÉCOLIERS 14, 1163 ETOY

## DISPOSITION

Pièces \_\_\_\_\_ 4

Chambres \_\_\_\_\_ 3

## SURFACES

Surface habitable \_\_\_\_\_ 126.6 m<sup>2</sup>

## ÉQUIPEMENTS

Types de chauffage \_\_\_\_\_ Pompe à chaleur air-eau,  
Free cooling

Installation chauffage \_\_\_\_\_ Sol

Eau chaude sanitaire \_\_\_\_\_ Pompe à chaleur air-eau

Places de parc ext. \_\_\_\_\_ 2 (inclus/-e(s))

## CONSTRUCTION

Disponibilité \_\_\_\_\_ Été 2027

Année de construction \_\_\_\_\_ 2025

État du bien \_\_\_\_\_ Nouveau

Prix de l'objet \_\_\_\_\_ **CHF 1'350'000.-**

Place de parc  
extérieure \_\_\_\_\_ **CHF 50'000.-**

Place(s) de parc \_\_\_\_\_ **Oui, obligatoire**

















# Situation

## ECOLE PRIMAIRE

📍 180 m    🚶 3 min.    🚆 2 min.    🚗 1 min.

## COMMERCES

📍 250 m    🚶 3 min.    🚆 2 min.    🚗 1 min.

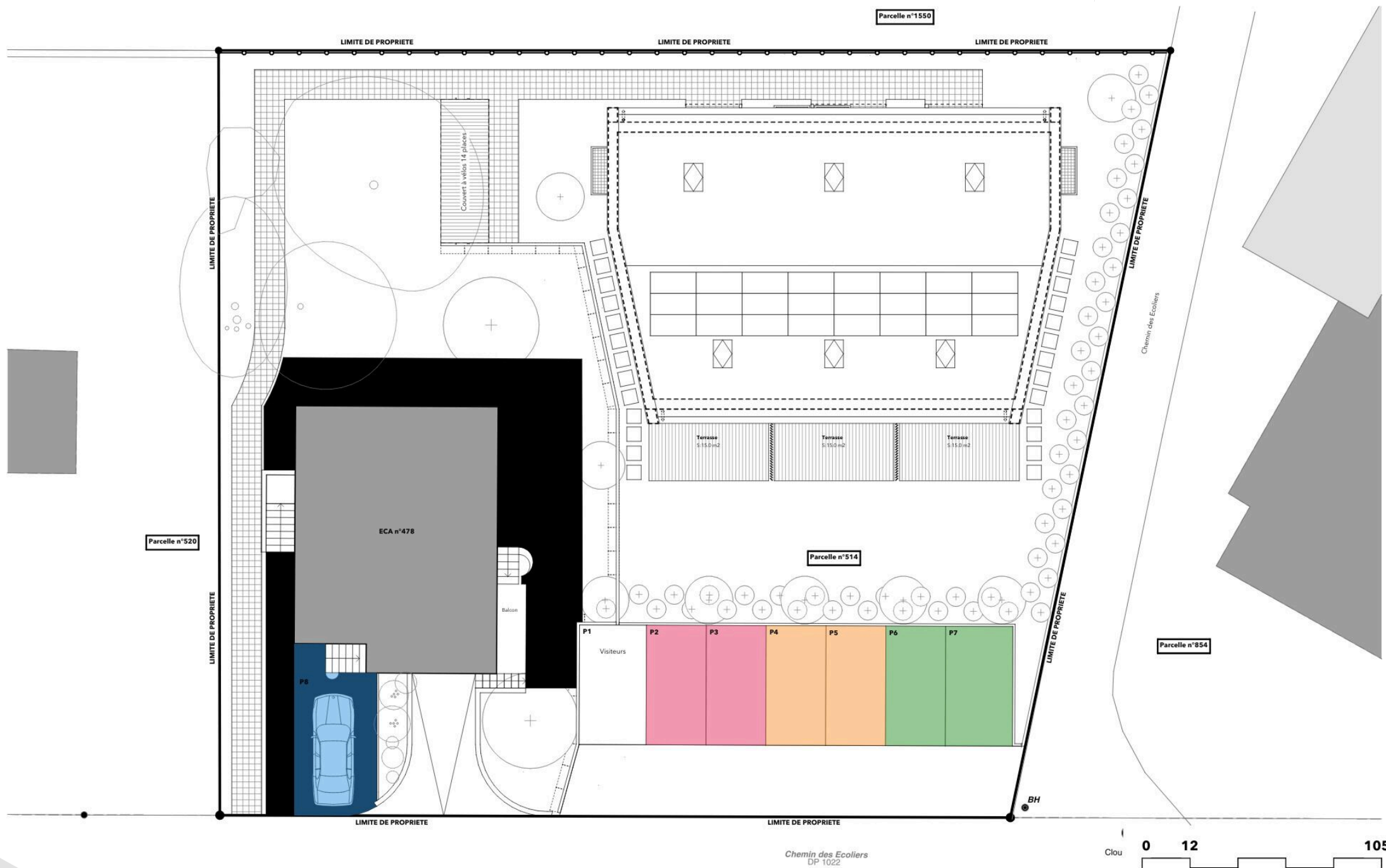
## RESTAURANTS

📍 150 m    🚶 2 min.    🚆 2 min.

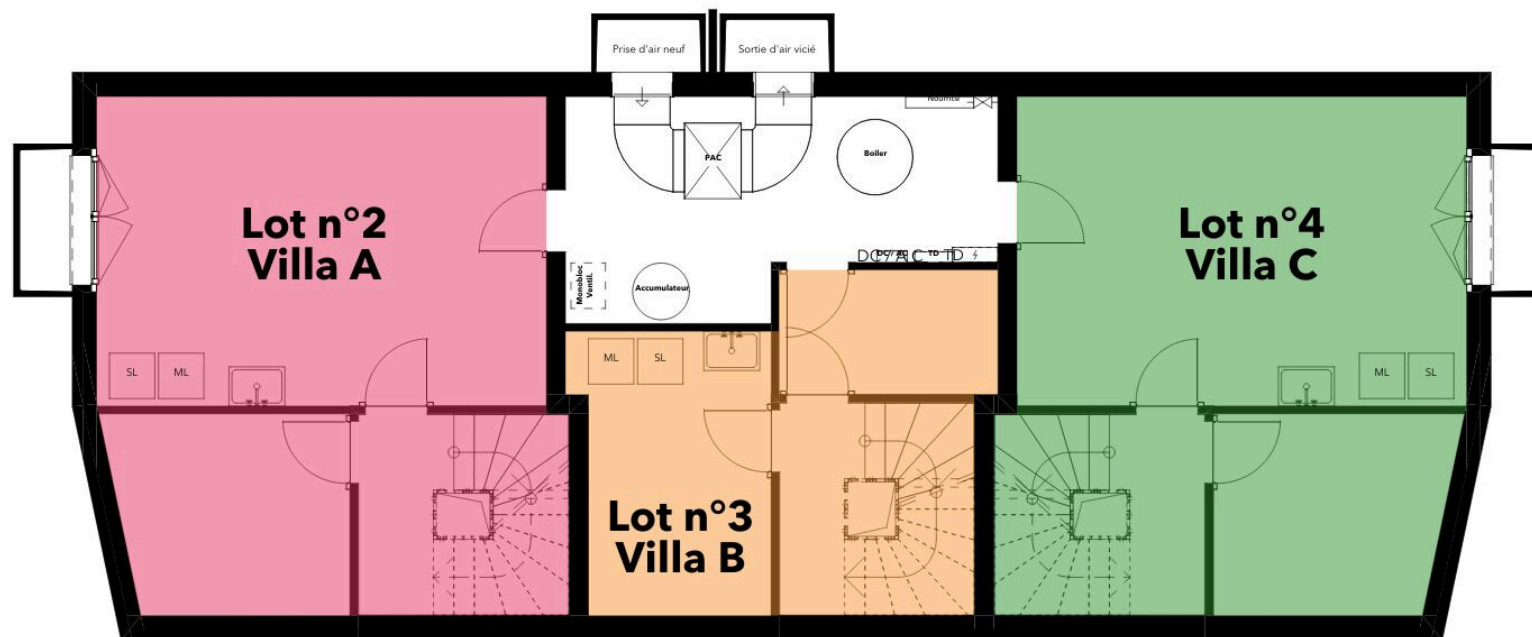










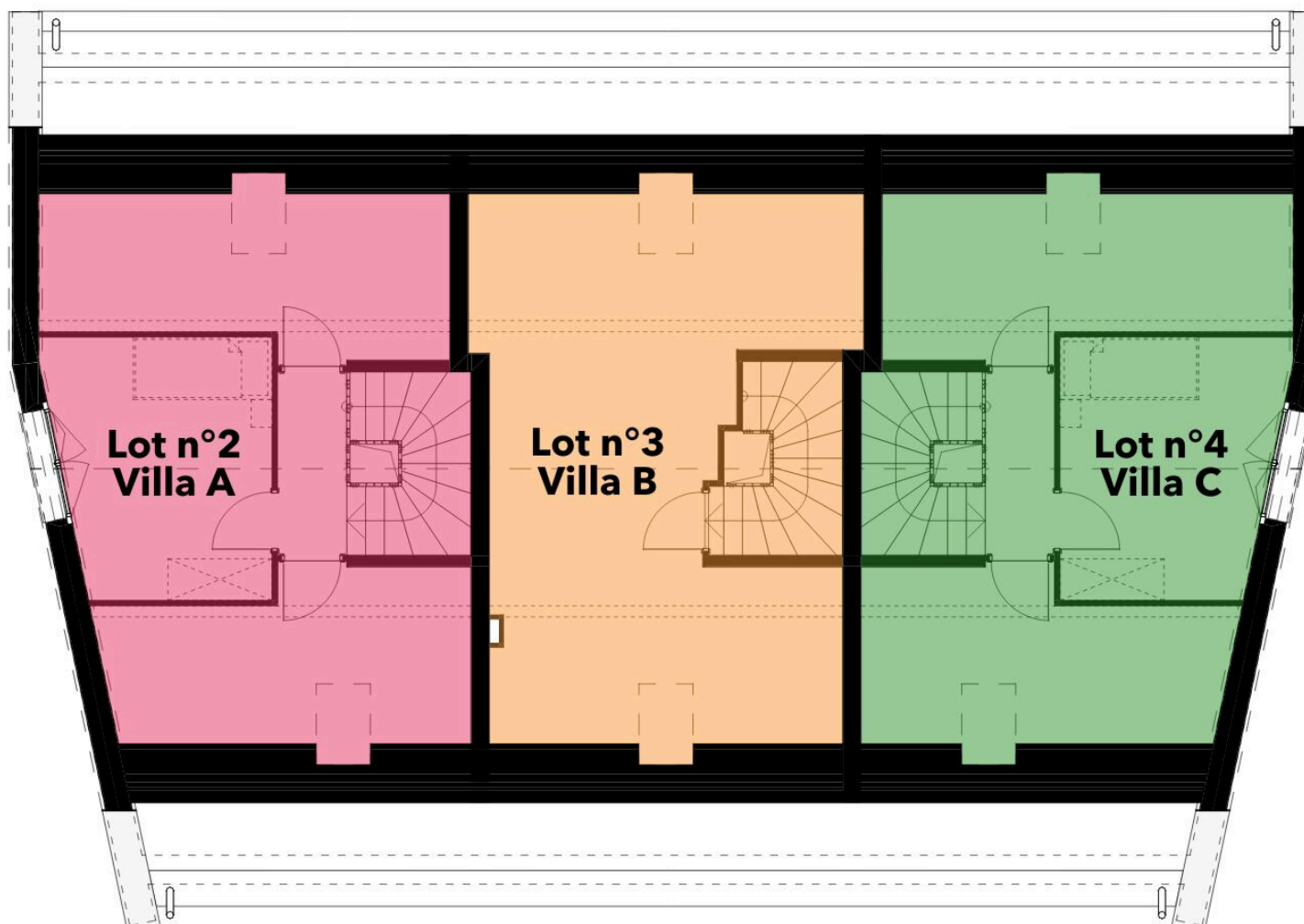






LIMITE DE PROPRIETE







Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



JAGOU Laurent  
Expert immobilier  
+41 79 195 01 36

\* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA  
Avenue Perdtemps 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)