



**newHome**  
SERVICES

## VILLETTA A SCHIERA **ETOY**



# Descrizione



Situato nel cuore della**comune di Etoy**, questo magnifico progetto di villette a schiera gode di una posizione privilegiata di fronte alla zona agricola, con una **vista libera** e un'**esposizione ideale a ovest**.

Il progetto comprende tre villette. La villa 2 offre una superficie utile di 179,8 m<sup>2</sup>.

Dispone di **4 camere** di cui una suite padronale particolarmente generosa con cabina armadio e bagno privato.

Il piano terra, interamente dedicato agli spazi abitativi, offre una cucina aperta con bar, un WC per gli ospiti e un ripostiglio. Si apre su **una terrazza e un giardino di 90 m<sup>2</sup>**.

Sono disponibili due **posti auto** (in aggiunta al prezzo: CHF 40'000.-), un posto auto per gli ospiti e un ripostiglio per le biciclette.

## Punti di forza:

- Vista libera sui campi
- 4 camere e 3 bagni
- Suite padronale spaziosa, con cabina armadio e bagno privato
- Certificazione Minergie
- Finiture a scelta degli acquirenti
- Acquisto vantaggioso tramite quota di terreno.
- Permesso di costruire in vigore

**Da scoprire senza indugio!**



Prezzo dell'oggetto \_\_\_\_\_ CHF 1'555'000.-

Parcheggio esterno \_\_\_\_\_ CHF 40'000.-

# Villette a schiera

14, CHEMIN DES ÉCOLIERS, 1163 ETOY

## DISPOSIZIONE

Locali \_\_\_\_\_ 5

Camere \_\_\_\_\_ 4

## SUPERFICI

Superficie abitabile \_\_\_\_\_ 159 m<sup>2</sup>

Superficie dei pavimenti \_\_\_\_\_ 159 m<sup>2</sup>

## DOTAZIONE

Tipi di riscaldamento \_\_\_\_\_ Pompa di calore aria-acqua,  
Free cooling

Impianto di riscaldamento \_\_\_\_\_ Pavimento

Sistema sanitario ad acqua  
calda \_\_\_\_\_ - Pompa di calore aria-acqua

Posti auto esterni \_\_\_\_\_ 2 (incluso)

## COSTRUZIONE

Disponibilità \_\_\_\_\_ Estate 2027

Anno costruzione \_\_\_\_\_ 2025

Stato dell'immobile \_\_\_\_\_ Nuovo







# Situazione



## SCUOLA PRIMARIA

📍 180 m     🚶 2 min.     🚔 2 min.     🚗 1 min.

## NEGOZI

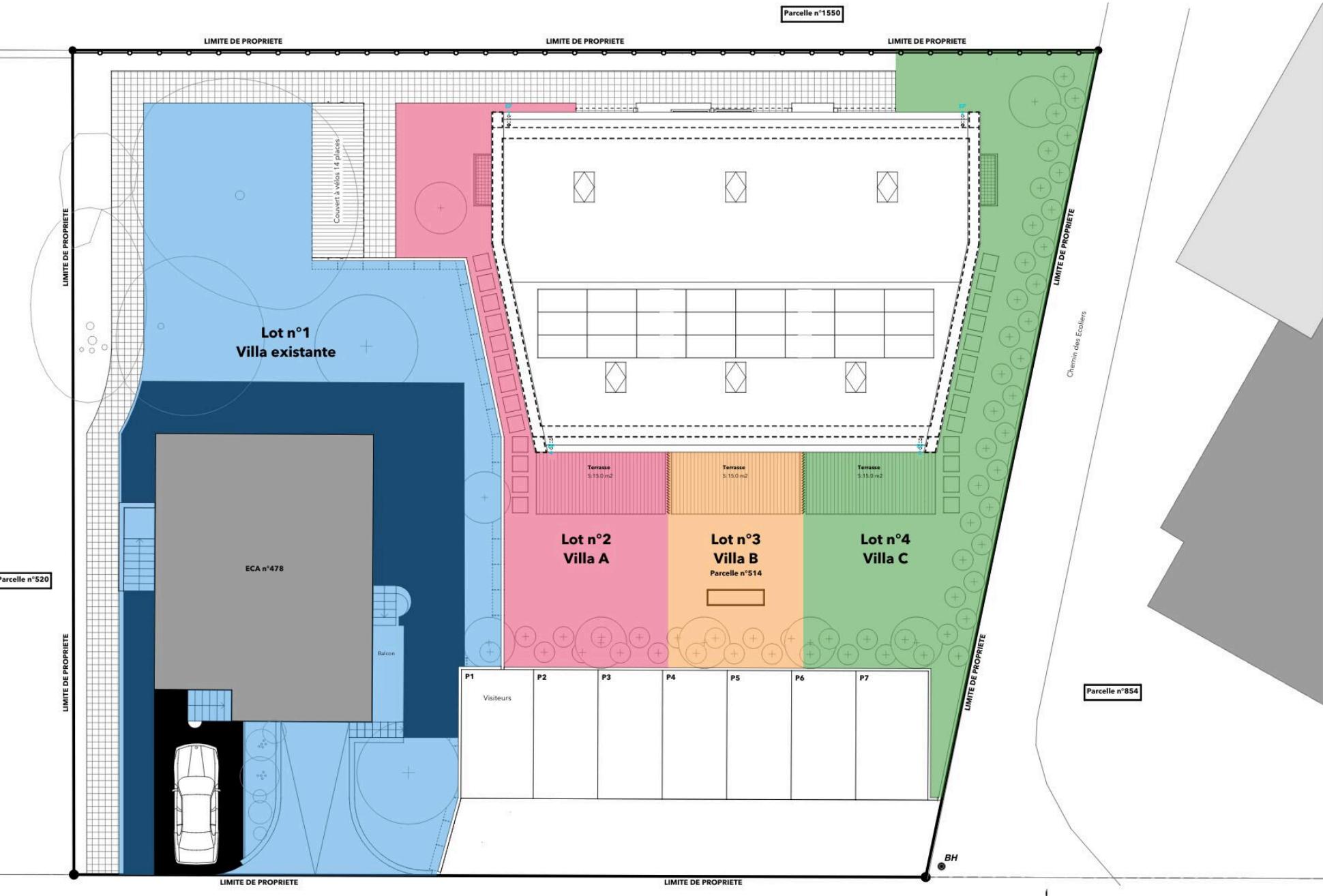
📍 250 m     🚶 3 min.     🚔 2 min.     🚗 1 min.

## RISTORANTI

📍 150 m     🚶 2 min.     🚔 2 min.

**Parcelle n°514 - 1163 Etoy**  
**Plan de servitudes des terrasses et jardins**

Date : 04.12.25    Echelle : 1:200    Format : A4





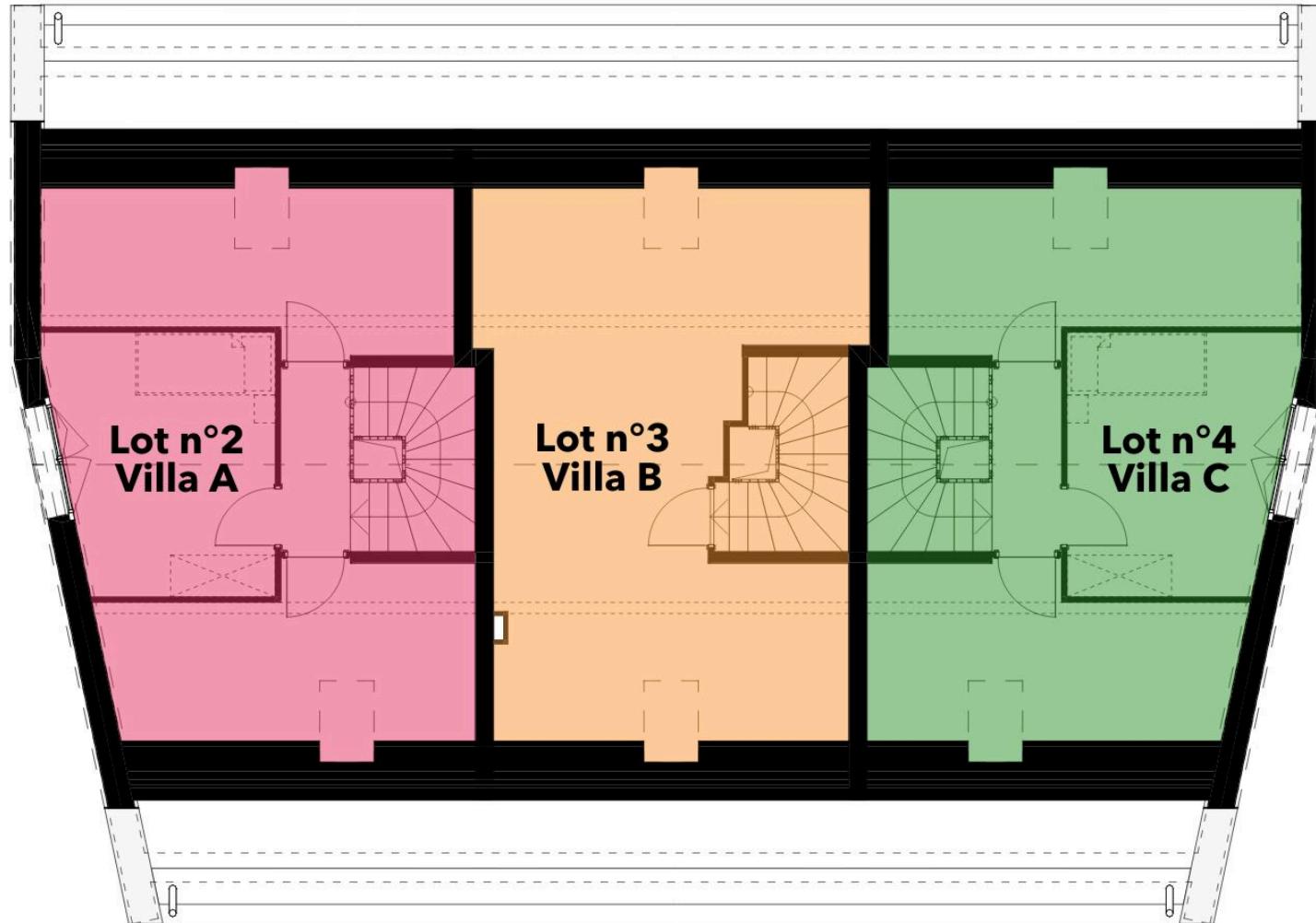




LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ





Il nostro team sarà lieto di rispondere alle vostre domande, di fornirvi informazioni o di organizzare una visita.



JAGOU Laurent  
+41 79 195 01 36

\* Le informazioni, le immagini e i progetti sono forniti a titolo indicativo e non costituiscono un documento contrattuale. Le fotografie rielaborate hanno lo scopo di suggerire una diversa disposizione. Questo file e il suo contenuto non possono essere trasmessi a terzi senza autorizzazione.

NewHome Services SA  
Avenue Perdtemps 23  
1260 Nyon



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