ATTALENS

LES VILLAS D´ATALIN



Un développement

newHome SERVICES



LES VILLAS D´ATALIN

Un développement

newHome SERVICES

Plus d'informations

www.newhomeservices.ch

Sommaire

04 Attalens
06 La situation
08 Les villas
09 Le projet
10 Les Villas d'Atalin
20 Villa A1
22 Villa A2
24 Villa B1
26 Villa B2
28 Villa B3
31 Budgets



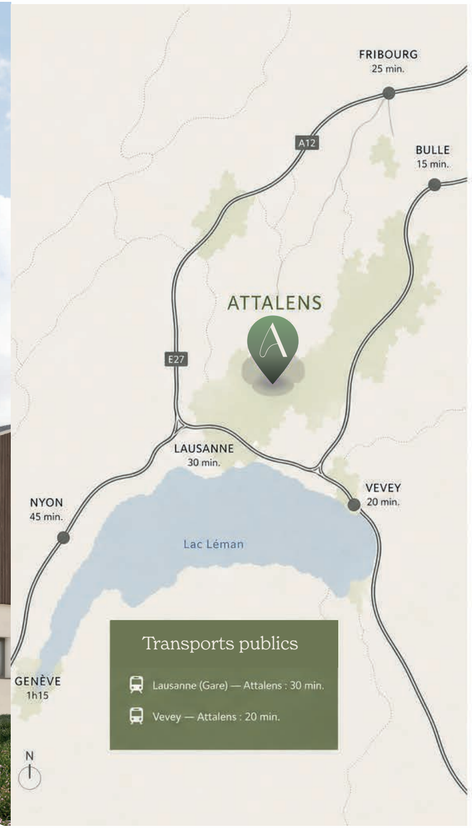
Attalens – Le charme de la campagne aux portes de la Riviera

Attalens séduit par son cadre de vie authentique et paisible, tout en bénéficiant d'une situation stratégique. Située à la frontière entre le canton de Fribourg et la Riviera vaudoise, elle permet un parfait équilibre entre calme résidentiel et proximité des centres urbains dynamiques.
Les principaux axes routiers et les transports publics permettent également de rallier facilement Lausanne, Fribourg ou la région gruérienne, faisant d'Attalens un lieu de résidence idéal pour les actifs comme pour les familles.

Entourée de nature, la commune offre un environnement propice aux activités de plein air, aux balades et à la détente, tout en conservant une ambiance villageoise chaleureuse et des infrastructures de proximité appréciées au quotidien.
En quelques minutes seulement, vous rejoignez Vevey et Montreux, véritables joyaux de la Riviera, réputés pour leurs quais animés, leurs infrastructures culturelles et leur accès direct au lac Léman.



La situation





Attalens

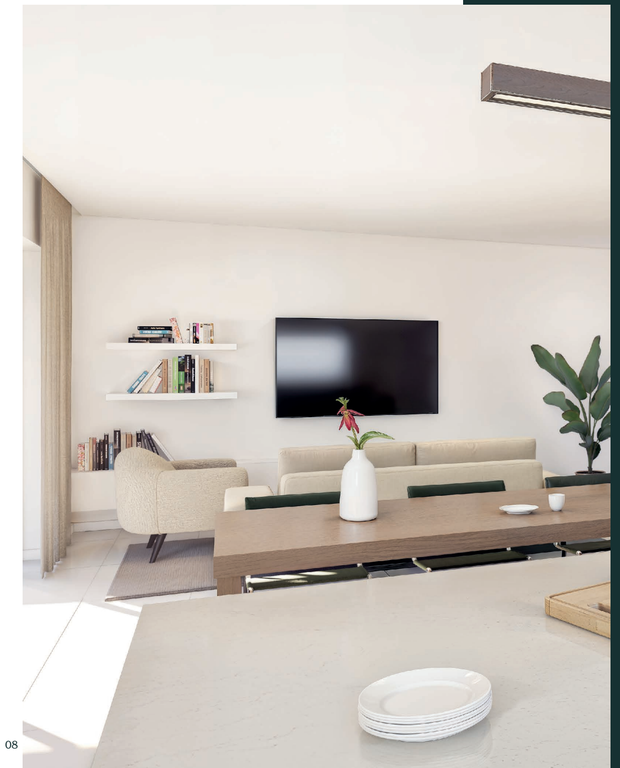
COMMERCES

01 Marché à la ferme
02 Supermarché Denner
03 Self-Fruits Perroud
04 Boucherie
05 Fromagerie
06 Boulangerie

ÉCOLES

07 École Primaire
Bus stop

Les villas



Des espaces de vie pensés pour le confort et la flexibilité

Chaque villa a été conçue pour répondre aux attentes actuelles en matière de confort et de modularité. Le rez-de-chaussée comprend un **séjour spacieux** avec **cuisine ouverte** ainsi qu'un **bureau**, idéal pour le télétravail ou les besoins du quotidien. Cet espace peut être facilement transformé en pièce indépendante grâce à une porte coulissante, offrant ainsi une réelle **flexibilité d'usage**.
A l'étage se trouvent **trois chambres**, dont une **suite parentale avec dressing et salle de bain attenante**.

Des prestations intérieures et extérieures de qualité

Chaque habitation dispose de :

- une **entrée indépendante** avec armoire encastrée.
- **deux places de stationnement couvertes** dans un parking semi-enterré discret doté d'un pré-équipement pour une borne de chargement électrique.
- un **jardin privatif** prolongeant naturellement les espaces de vie.
- une **terrasse** idéalement orientée.
- une **cave privée**.

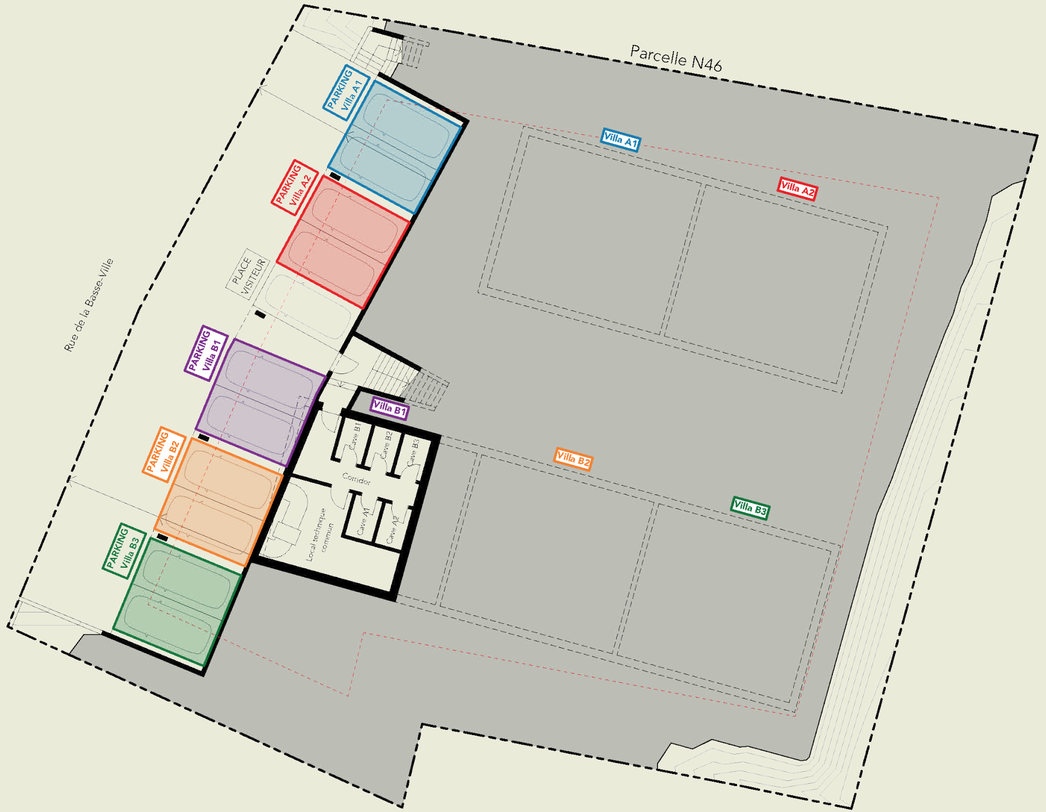
Le projet est équipé de panneaux solaires ainsi que d'une **pompe à chaleur air/eau** commune avec une distribution par **chauffage au sol** et un thermostat individuel par pièce de vie, garantissant une excellente efficacité énergétique.
Les fenêtres de la villas sont dotées d'un **triple vitrage** haute performance, assurant un excellent confort thermique et acoustique.

Le projet



Le sous-sol




Parcelle N46
Rue de la Basse-Ville
PARKING Villa A1
PARKING Villa A2
PLACE VISITEUR
PARKING Villa B1
PARKING Villa B2
PARKING Villa B3
Villa A1
Villa A2
Villa B1
Villa B2
Villa B3
Corridor
Local technique commun
Cave A1
Cave A2
Cave B1
Cave B2
Cave B3



Les Villas d'Atalin

Le projet est équipé de panneaux solaires ainsi que d'une pompe à chaleur air/eau commune avec une distribution par chauffage au sol et un thermostat individuel par pièce de vie, garantissant une excellente efficacité énergétique.

Les villas sont dotées d'un triple vitrage haute performance, assurant un excellent confort thermique et acoustique.



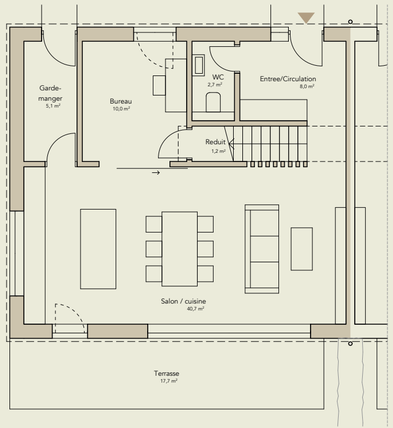






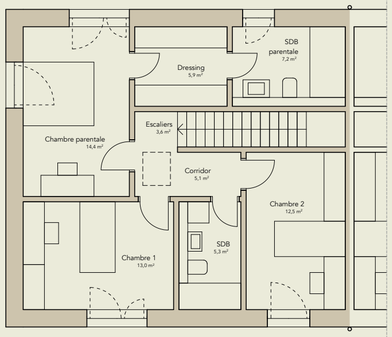
Villa A1

Rez-de-chaussée

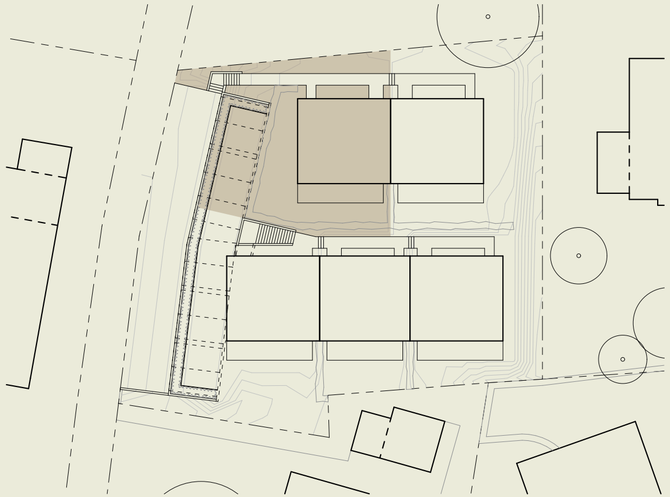


Surface nette habitable	67,7 m²
Surface de construction intérieure	3,2 m²
Surface habitable	**70,9 m²**

1er étage



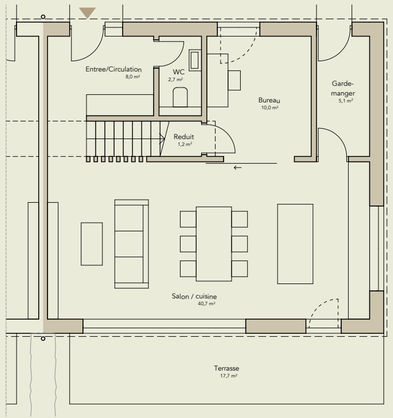
Surface nette habitable	67,0 m²
Surface de construction intérieure	4,7 m²
Surface habitable	**71,7 m²**



Etages	2
Surface habitable nette	142,61 m
Pièces	5,5
Orientation	SO
Suite parentale	14,52m
Terrain	307,10m
Terrasse	17,75m
Places de parc couvertes	2

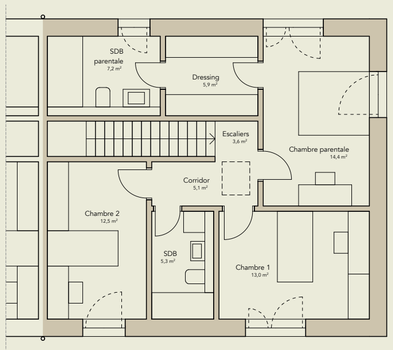
Villa A2

Rez-de-chaussée

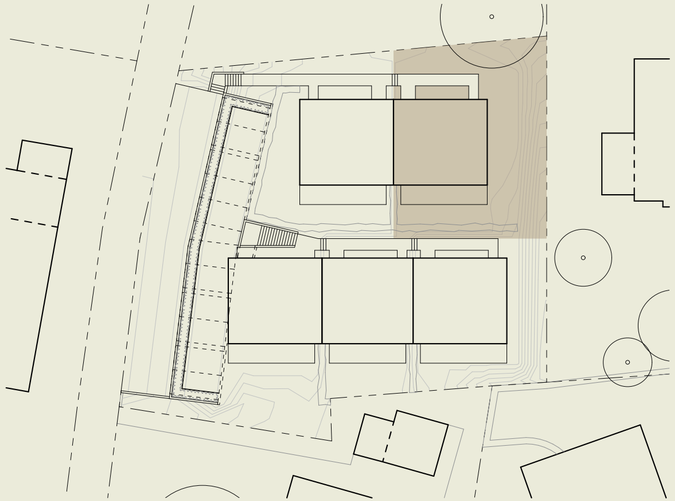


Surface nette habitable	67,7 m²
Surface de construction intérieure	3,2 m²
Surface habitable	**70,9 m²**

1er étage



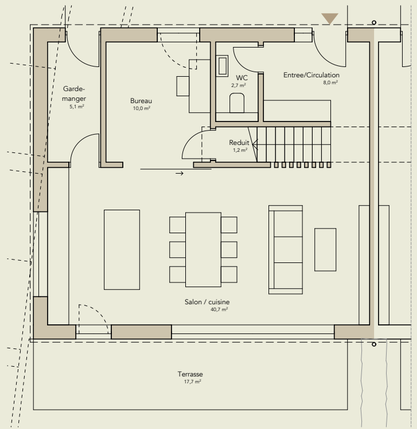
Surface nette habitable	67,0 m²
Surface de construction intérieure	4,7 m²
Surface habitable	**71,7 m²**



Etages	2
Surface habitable nette	142,61 m
Pièces	5,5
Orientation	SO
Suite parentale	14,52m
Terrain	301,60m
Terrasse	17,75m
Places de parc couvertes	2

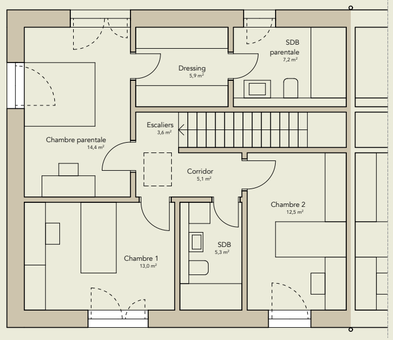
Villa B1

Rez-de-chaussée

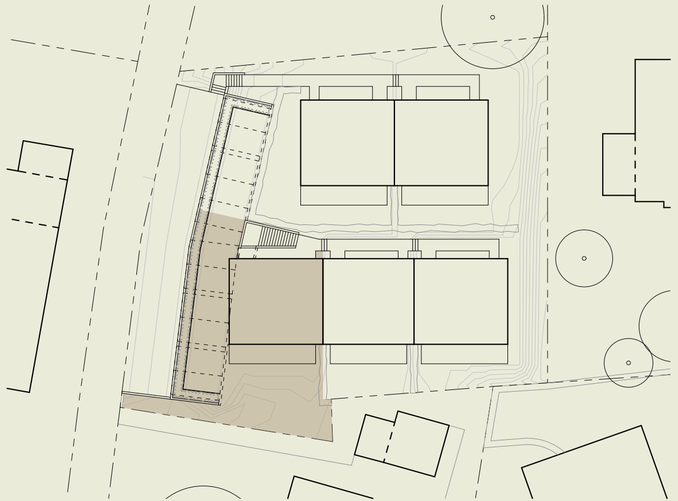


Surface nette habitable	67,7 m²
Surface de construction intérieure	3,2 m²
Surface habitable	**70,9 m²**

1er étage



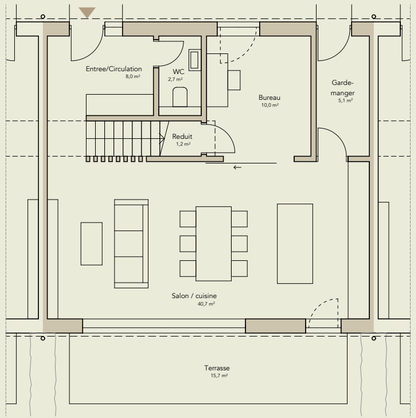
Surface nette habitable	67,0 m²
Surface de construction intérieure	4,7 m²
Surface habitable	**71,7 m²**



Etages	2
Surface habitable nette	142,61 m
Pièces	5,5
Orientation	SO
Suite parentale	14,52m
Terrain	291m
Terrasse	17,75m
Places de parc couvertes	2

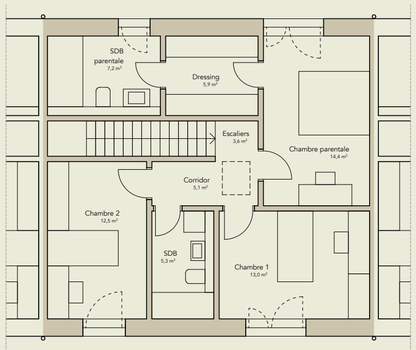
Villa B2

Rez-de-chaussée

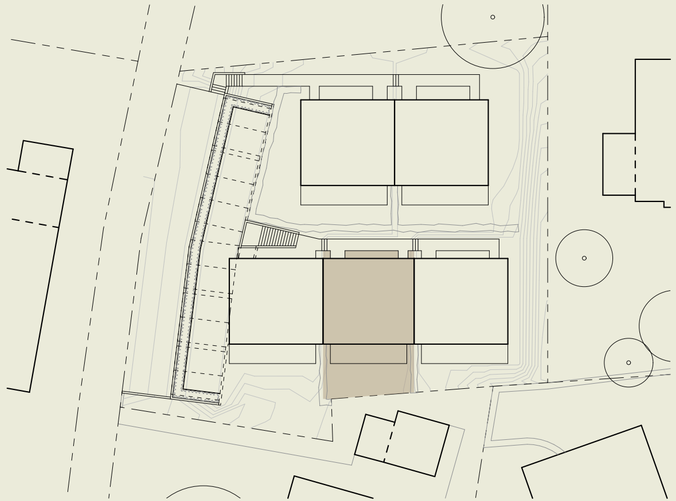


Surface nette habitable	67,7 m²
Surface de construction intérieure	3,2 m²
Surface habitable	**70,9 m²**

1er étage



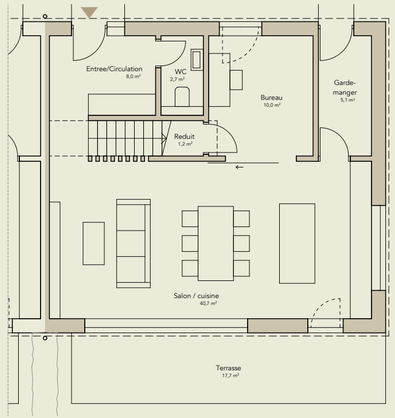
Surface nette habitable	67,0 m²
Surface de construction intérieure	4,7 m²
Surface habitable	**71,7 m²**



Etages	2
Surface habitable nette	142,61 m
Pièces	5,5
Orientation	SO
Suite parentale	14,52m
Terrain	137,70m
Terrasse	15,70m
Places de parc couvertes	2

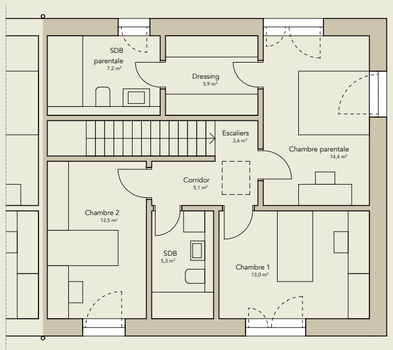
Villa B3

Rez-de-chaussée

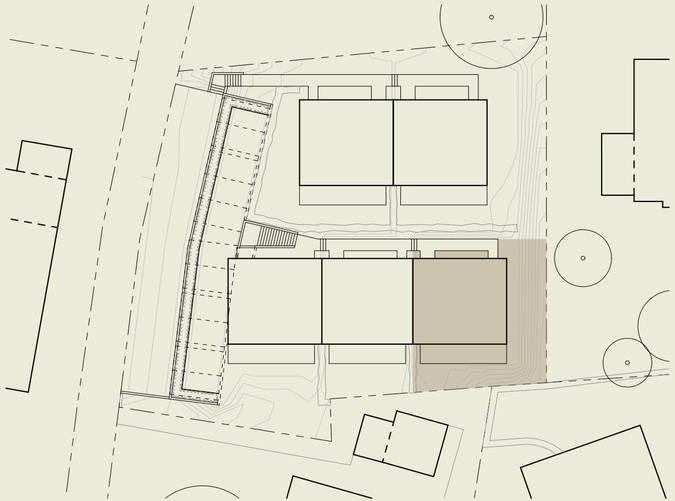


Surface nette habitable	67,7 m²
Surface de construction intérieure	3,2 m²
Surface habitable	**70,9 m²**

1er étage



Surface nette habitable	67,0 m²
Surface de construction intérieure	4,7 m²
Surface habitable	**71,7 m²**



Etages	2
Surface habitable nette	142,61 m
Pièces	5,5
Orientation	SO
Suite parentale	14,52m
Terrain	196,60m
Terrasse	17,75m
Places de parc couvertes	2



Budgets

Cuisines

CHF 30’000.-
Le budget cuisine comprend une cuisine entièrement équipée, avec électroménager complet et plan de travail en céramique haut de gamme.

Sols

Carrelage 60 x 60 cm	**CHF 50.-/m2**
Parquet lame de 12 x 117 cm	**CHF 80.-/m2**

Chêne vernis avec 3 coloris à choix :
gris souris, **cuir** et **mat**.

Sanitaires

Budget selon descriptif annexe.
Les salles d’eau sont entièrement équipées avec meuble sous lavabos , armoire de toilette , parois de douche et accessoires.

Murs

Carrelage 60 x 60 cm	**CHF 50.-/m2**

Fournisseur **MAGENTA** Home Design à Crissier.





Raphaël Coppola / 078 851 51 81

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

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. 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
www.newhomeservices.ch

Un développement

newHome
SERVICES