



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



Descriptif

Dernière opportunité ! Située en plein centre de la commune d'Etoy, cette magnifique villa mitoyenne bénéficie d'un **emplacement privilégié** face à la **zone agricole**, offrant une vue dégagée et une orientation idéale **plein ouest**.

La villa 2 bénéficie d'une surface utile de 179,8 m². Le rez-de-chaussée, entièrement dédié aux espaces de vie, propose une cuisine ouverte avec bar, un WC visiteurs et un réduit de rangement. Il s'ouvre sur une terrasse et un jardin d'une surface de 90 m². Elle dispose de 4 chambres, dont une **suite parentale particulièrement généreuse** avec dressing et salle d'eau.

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

Les points forts :

- Vue dégagée sur les champs
- Charges réduites
- Travaux en cours
- Certification Minergie
- **Finitions au choix des acquéreurs**
- Acquisition avantageuse via quote-part de terrain
- **Permis de construire en force**

Maison mitoyenne

14, CHEMIN DES ÉCOLIERS, 1163 ETOY

DISPOSITION

Pièces _____ 5

Chambres _____ 4

SURFACES

Surface habitable _____ 159 m²

Surface brute de plancher _____ 159 m²

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 1'555'000.-**

Place de parc
extérieure _____ **CHF 40'000.-**









Situation

ECOLE PRIMAIRE

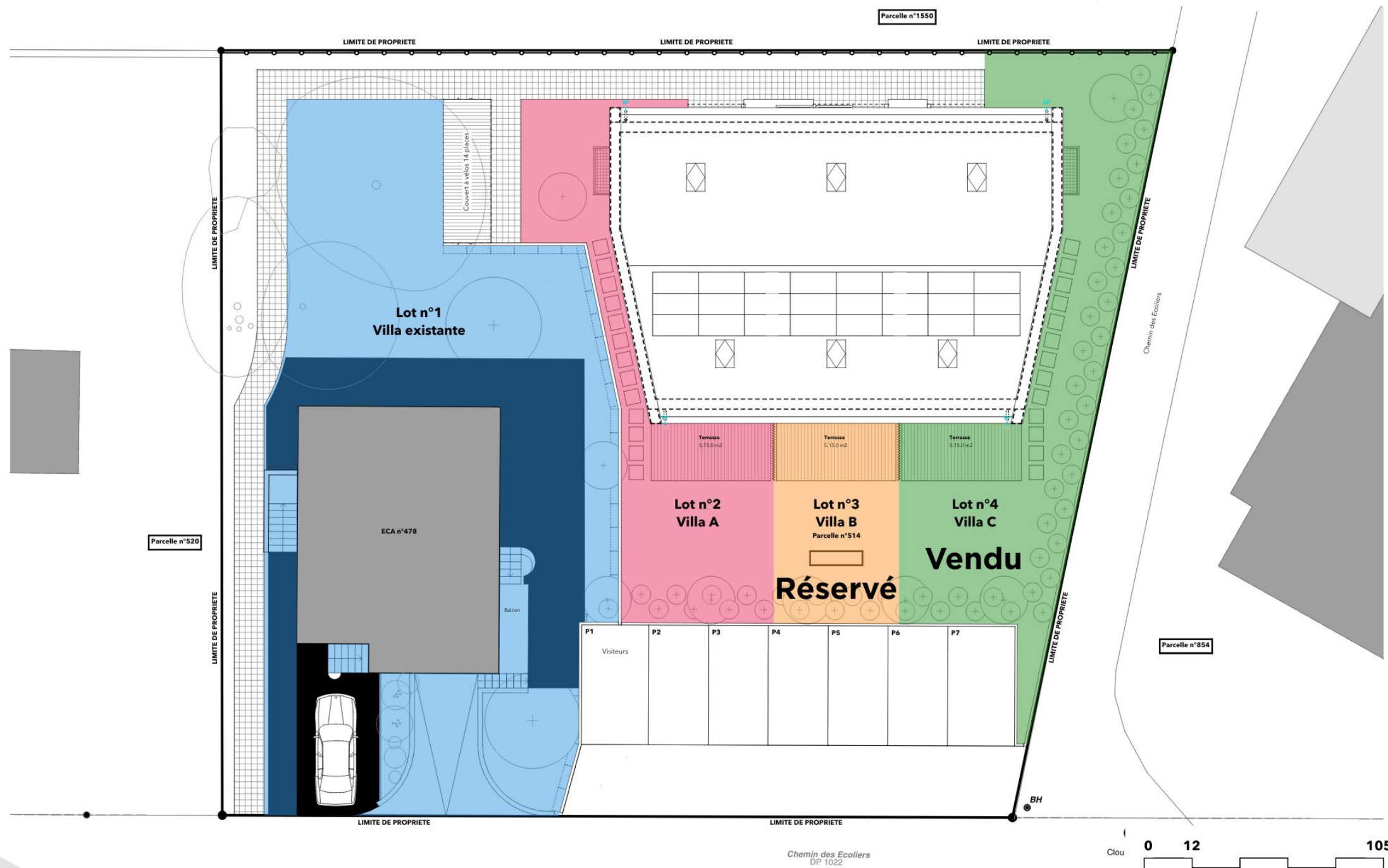
 180 m  2 min.  2 min.  1 min.

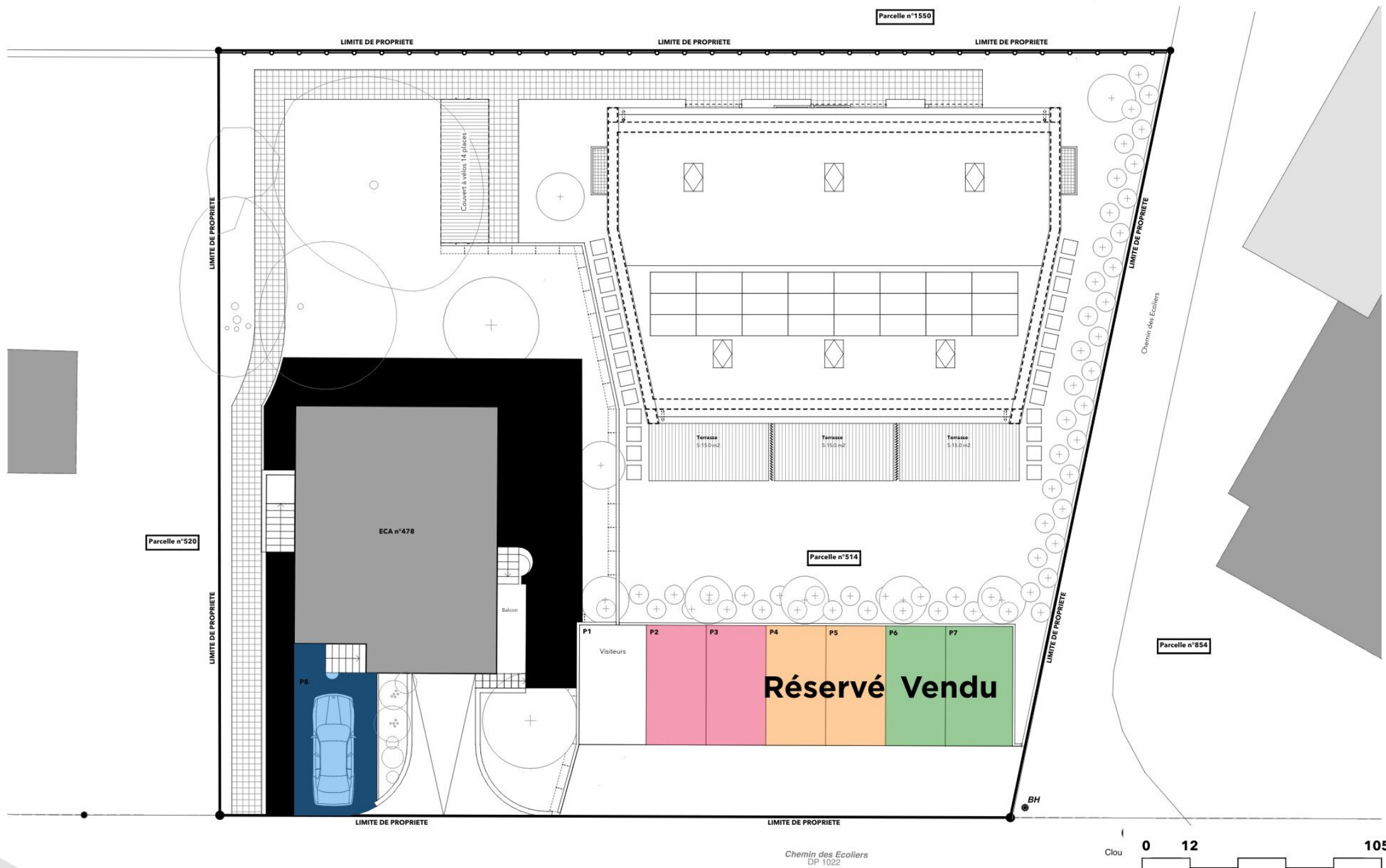
COMMERCES

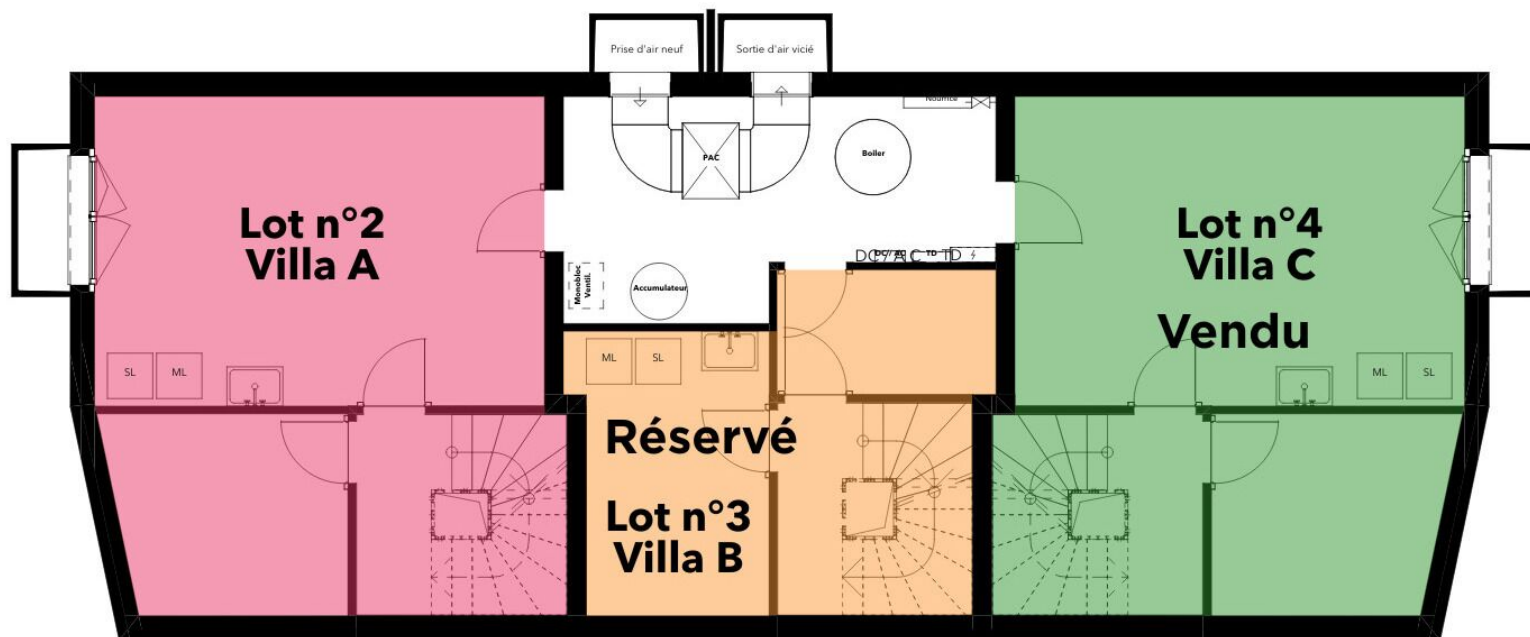
 250 m  3 min.  2 min.  1 min.

RESTAURANTS

 150 m  2 min.  2 min.





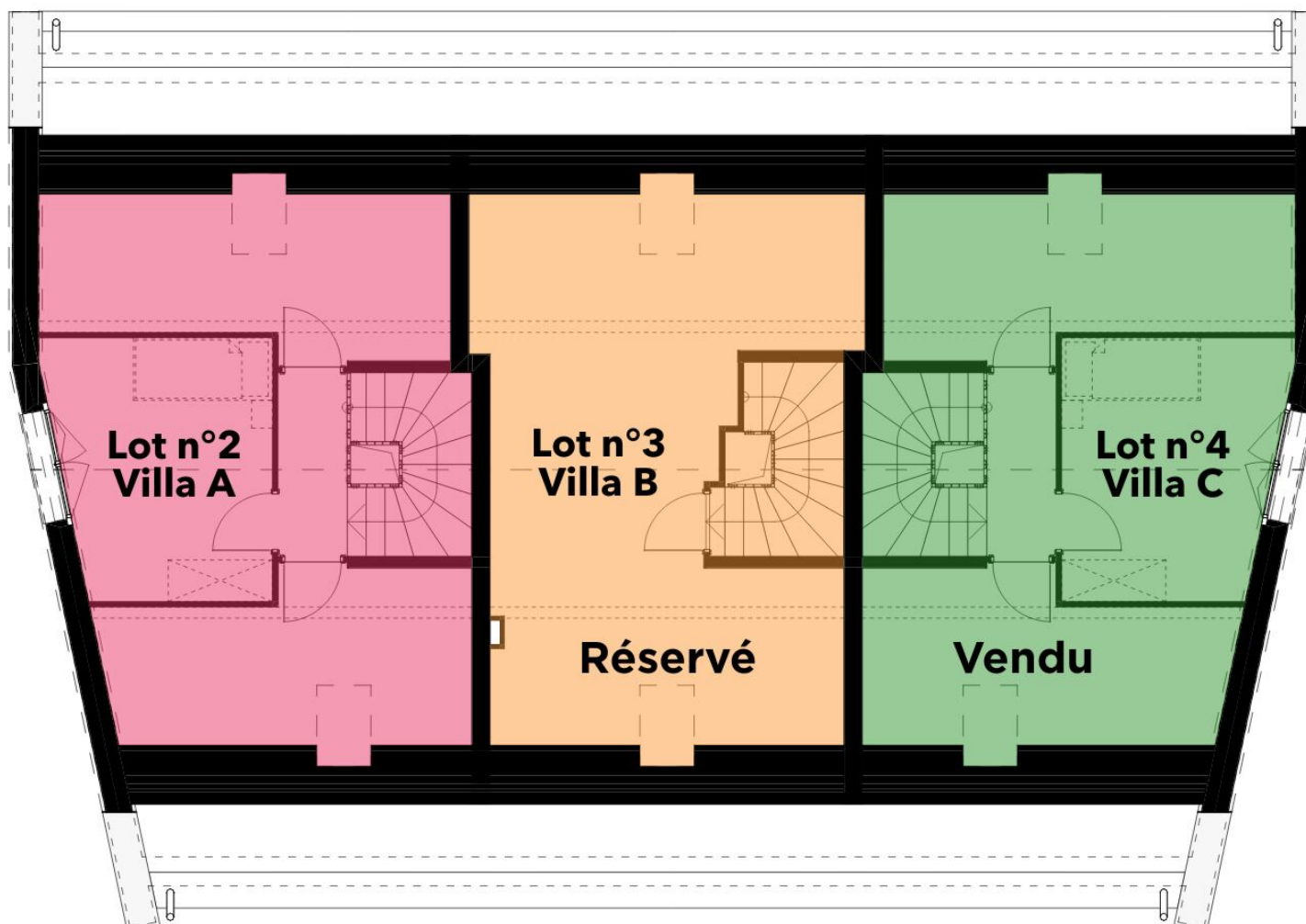


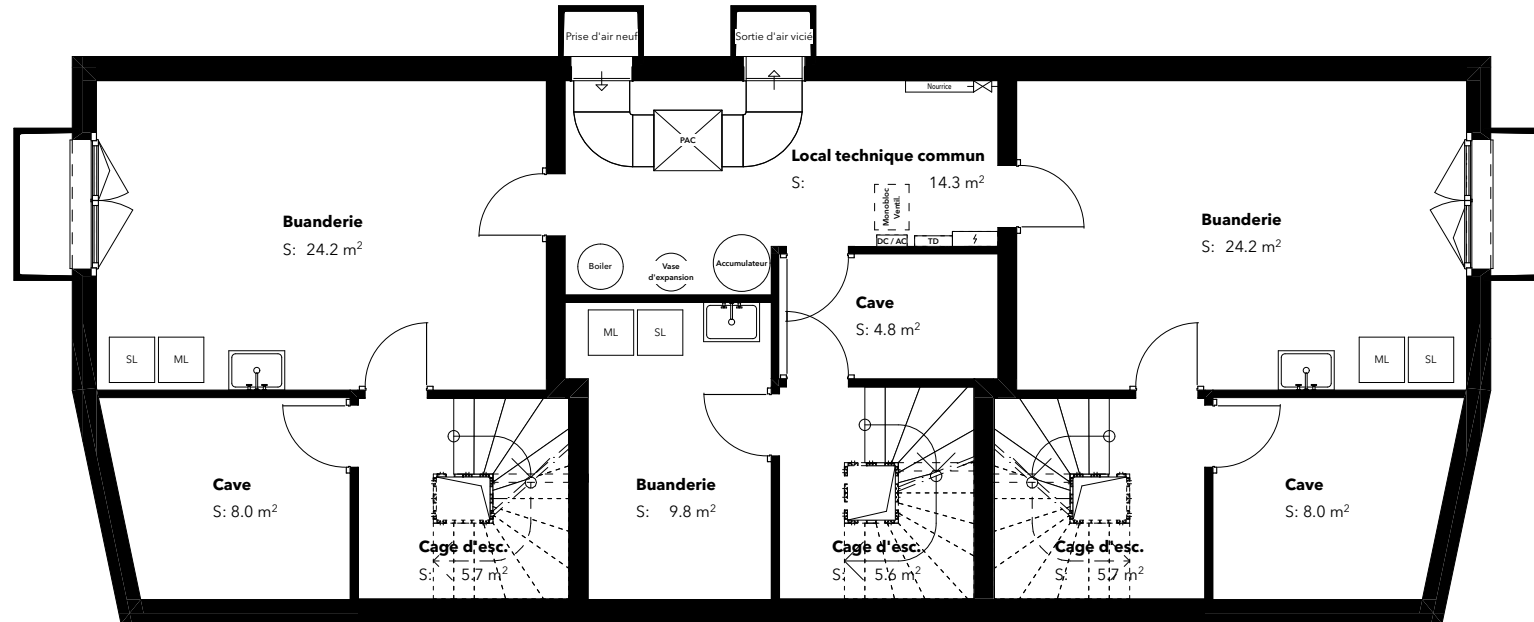
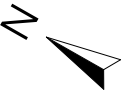
LIMITE DE PROPRIETE

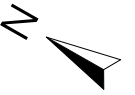
LIMITE DE PROPRIE







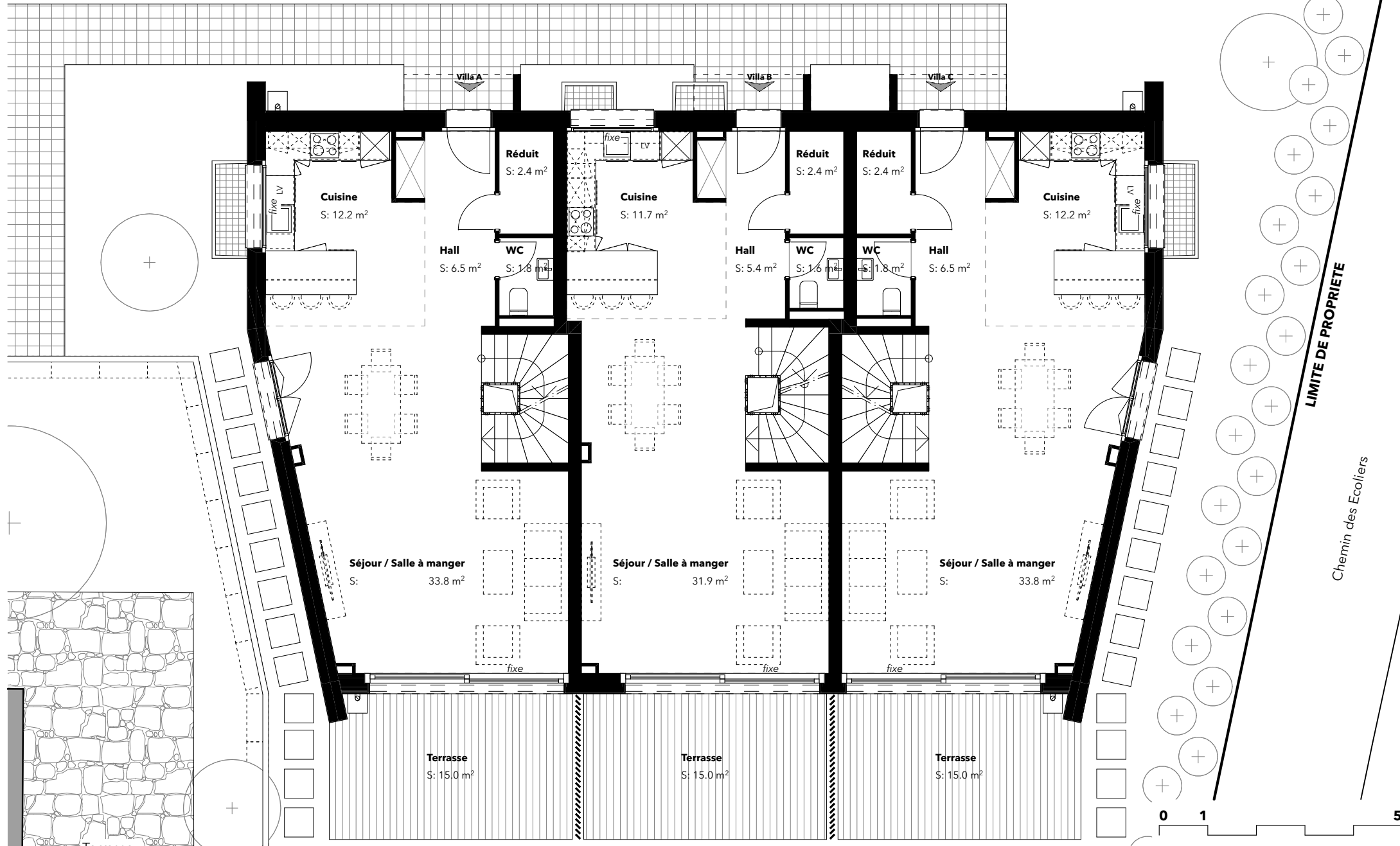


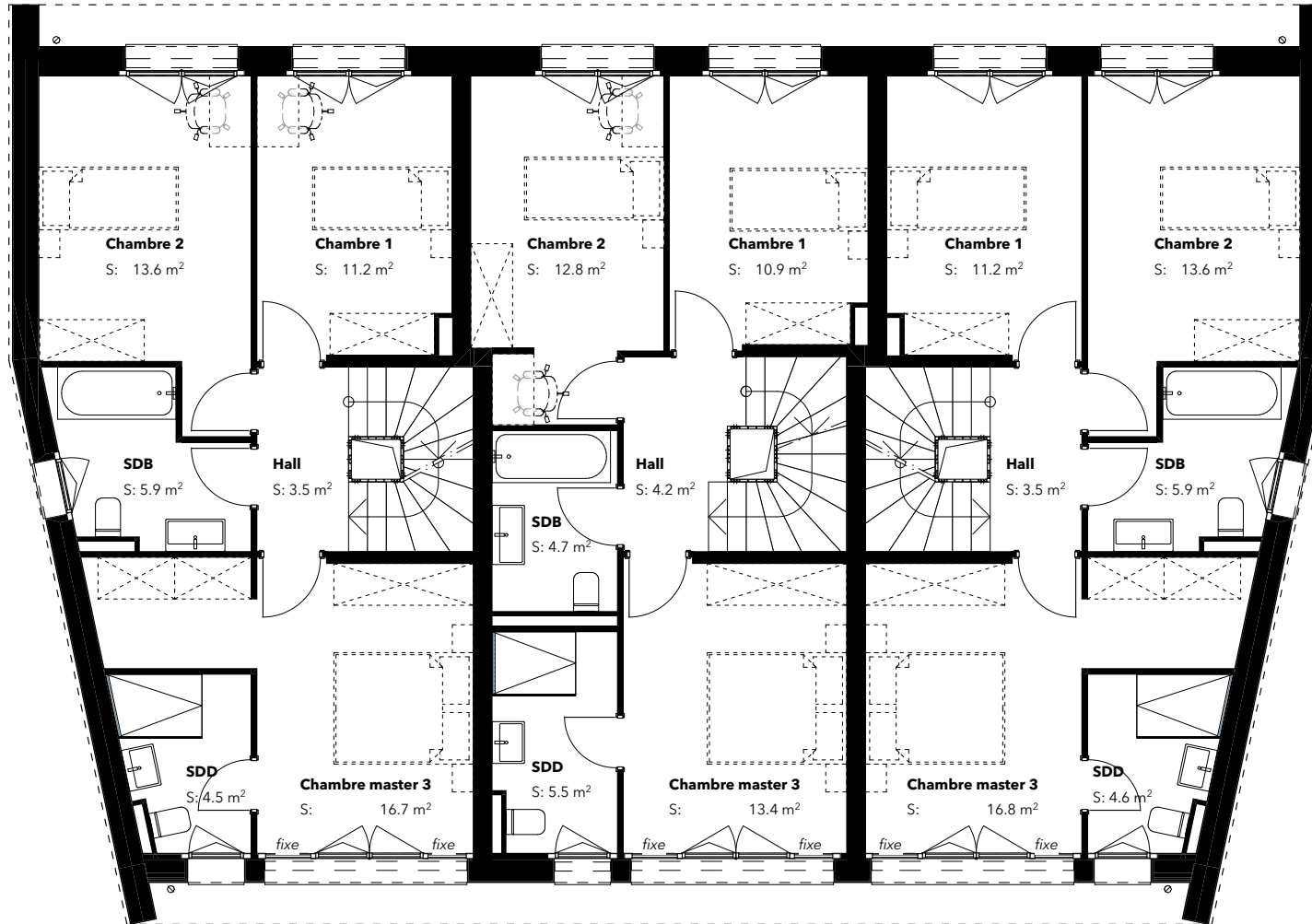
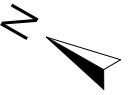


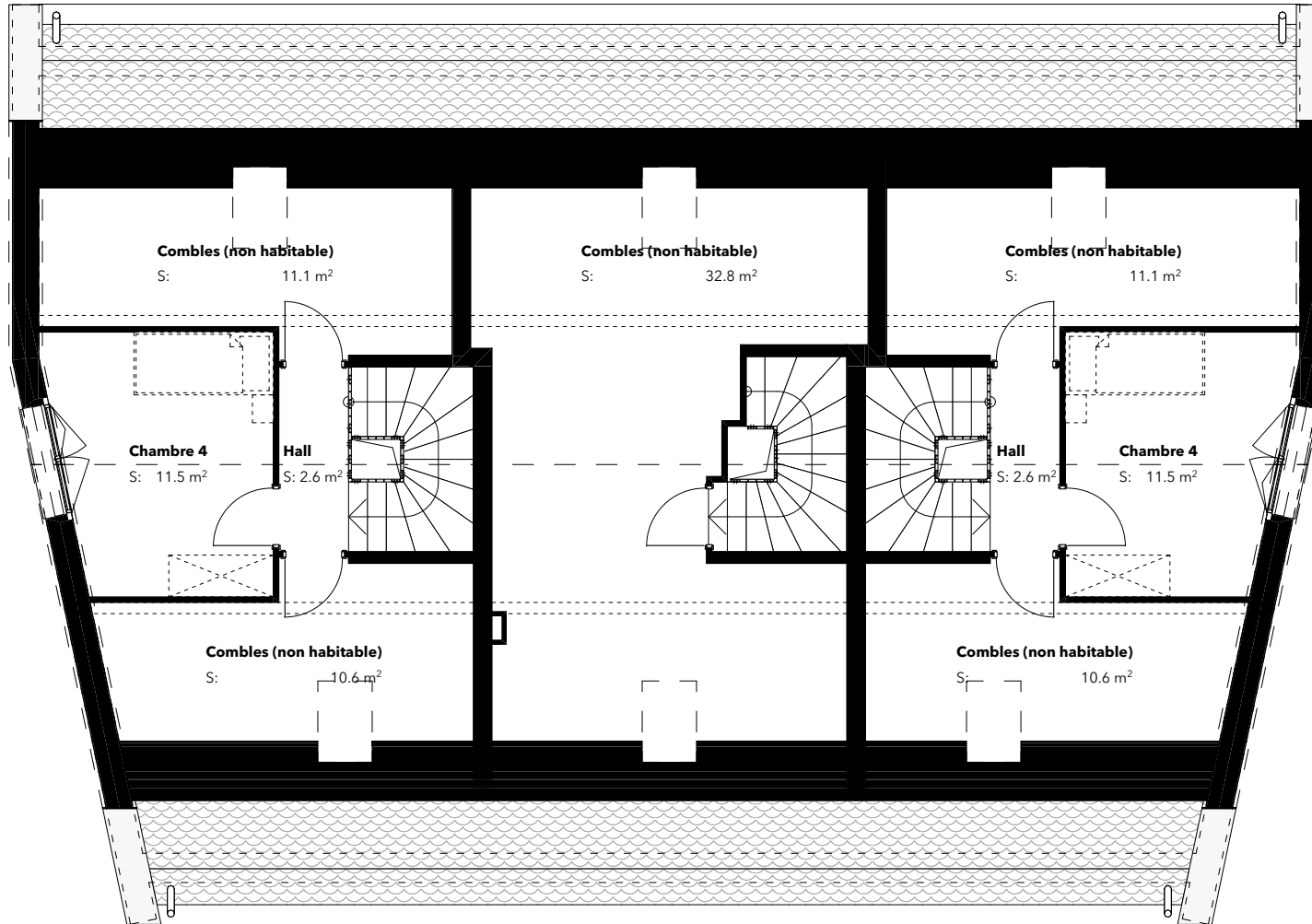
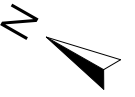
LIMITE DE PROPRIETE

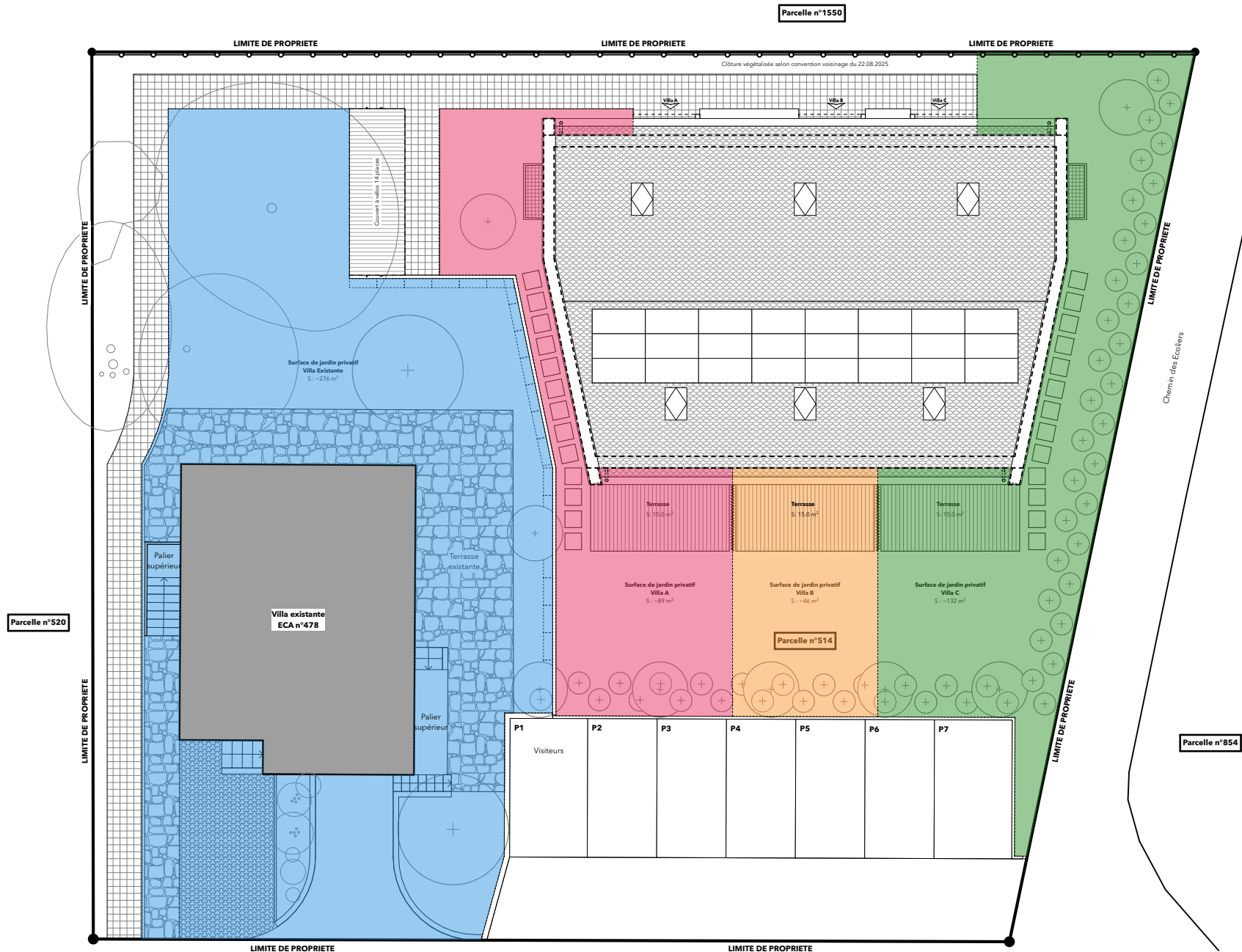
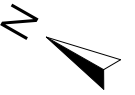
LIMITE DE PROPRIETE

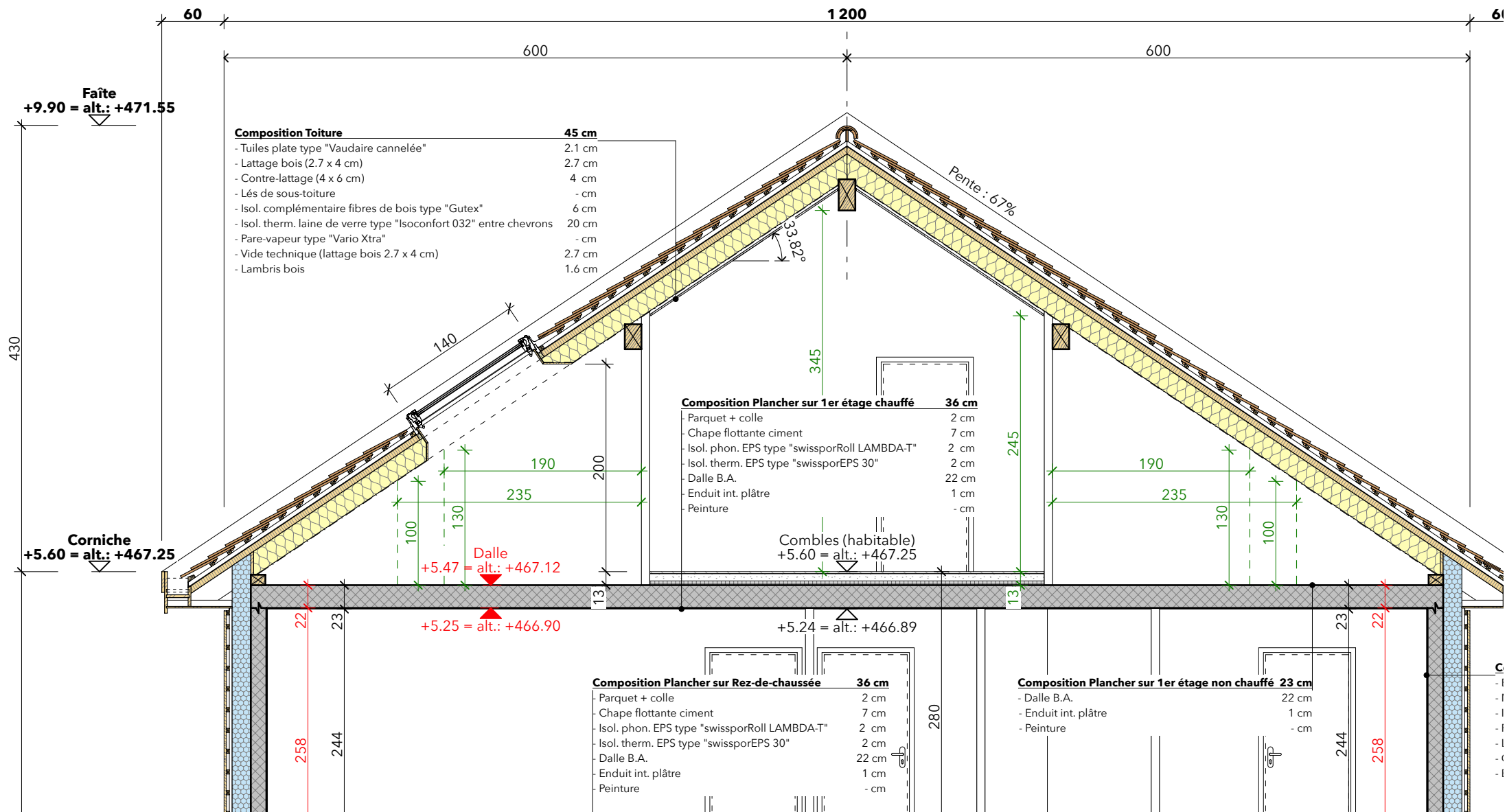
Clôture végétalisée selon convention voisinage du 22.08.2025











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



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* 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