



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.

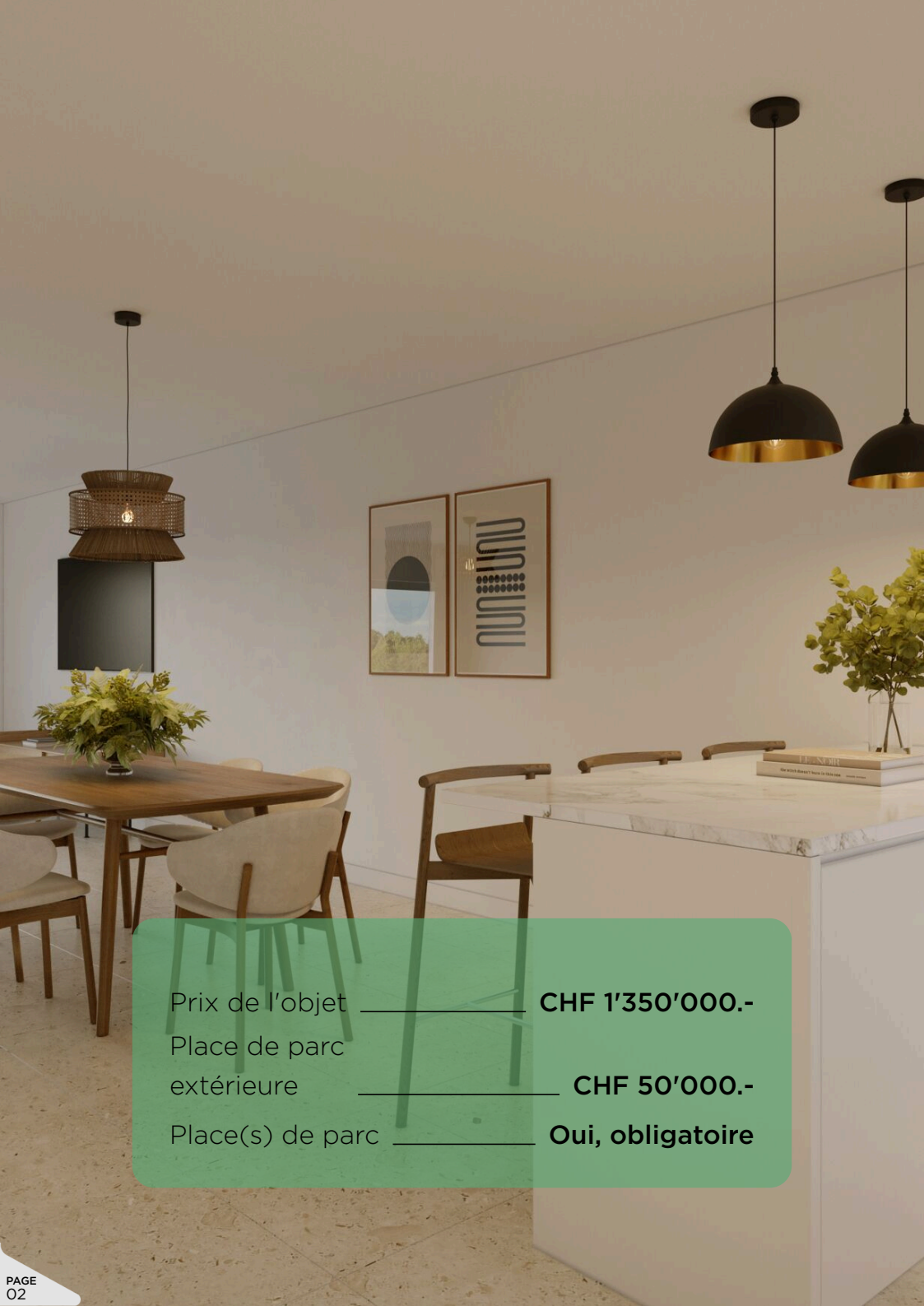
Le rez-de-chaussée entièrement dédié aux espaces de vie propose une cuisine ouverte avec bar, un WC visiteur et un réduit de rangement. Il s'ouvre sur **une terrasse et un jardin d'une surface de 46 m²**.

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 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 1'350'000.-**

Place de parc
extérieure _____ **CHF 50'000.-**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**









Situation

ECOLE PRIMAIRE

📍 180 m 🚶 3 min. 🚆 2 min. 🚗 1 min.

COMMERCE

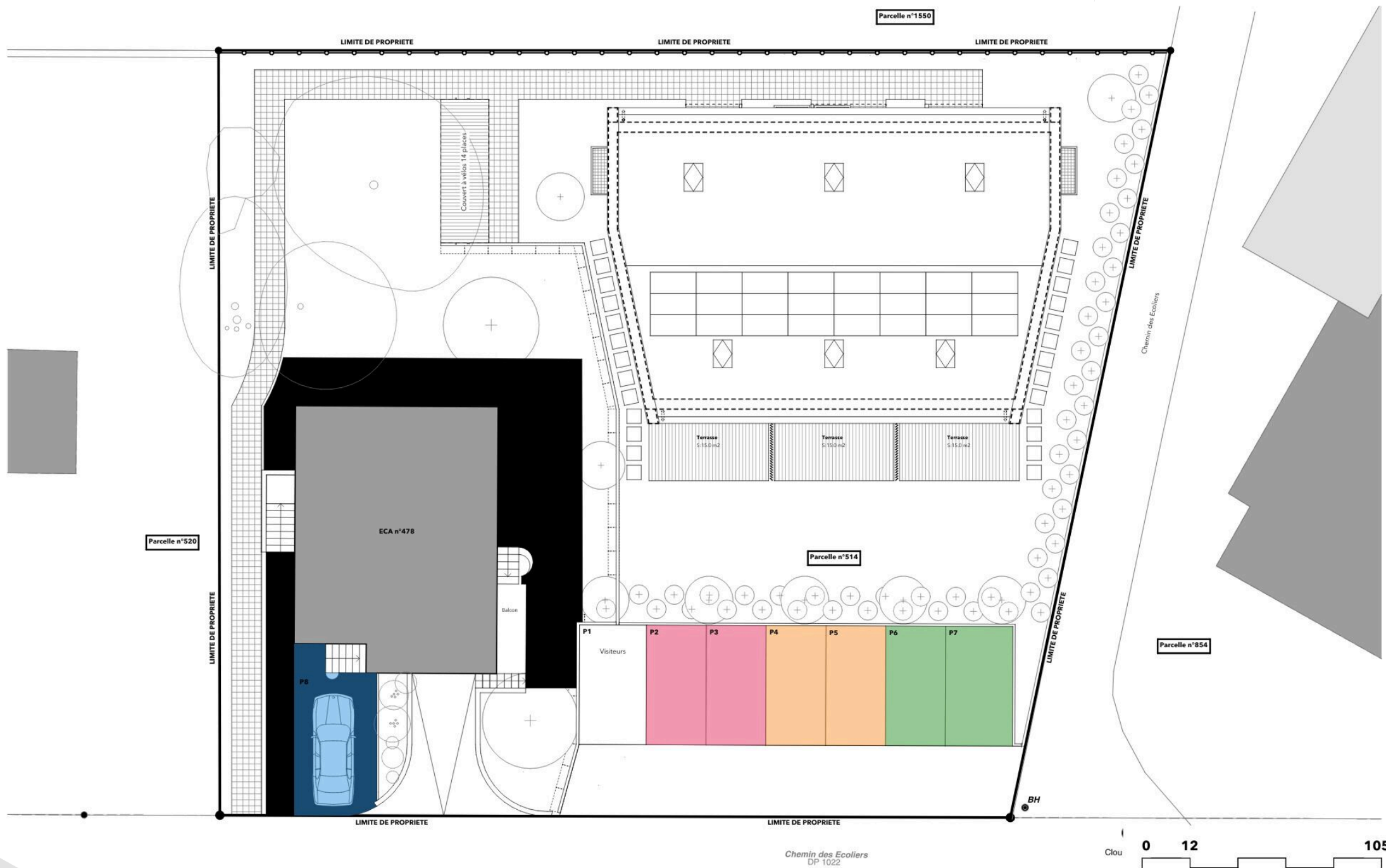
📍 250 m 🚶 3 min. 🚆 2 min. 🚗 1 min.

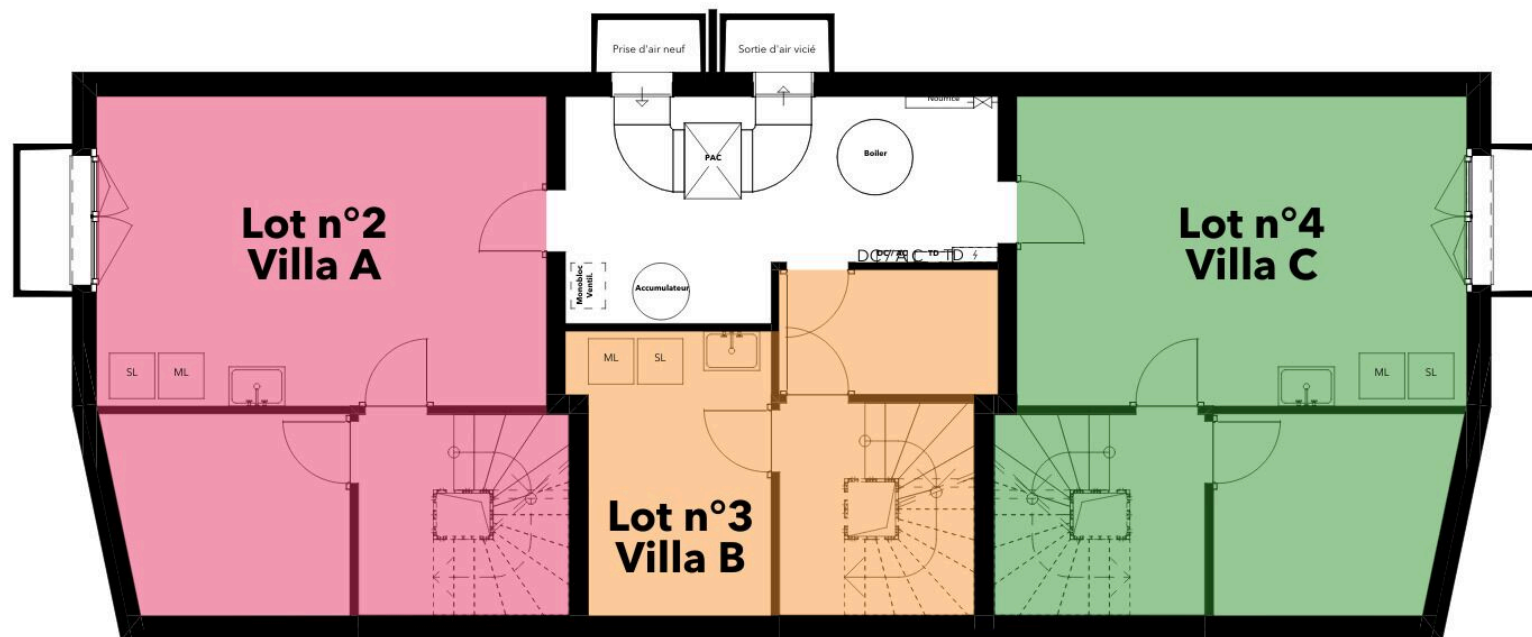
RESTAURANTS

📍 150 m 🚶 2 min. 🚆 2 min.



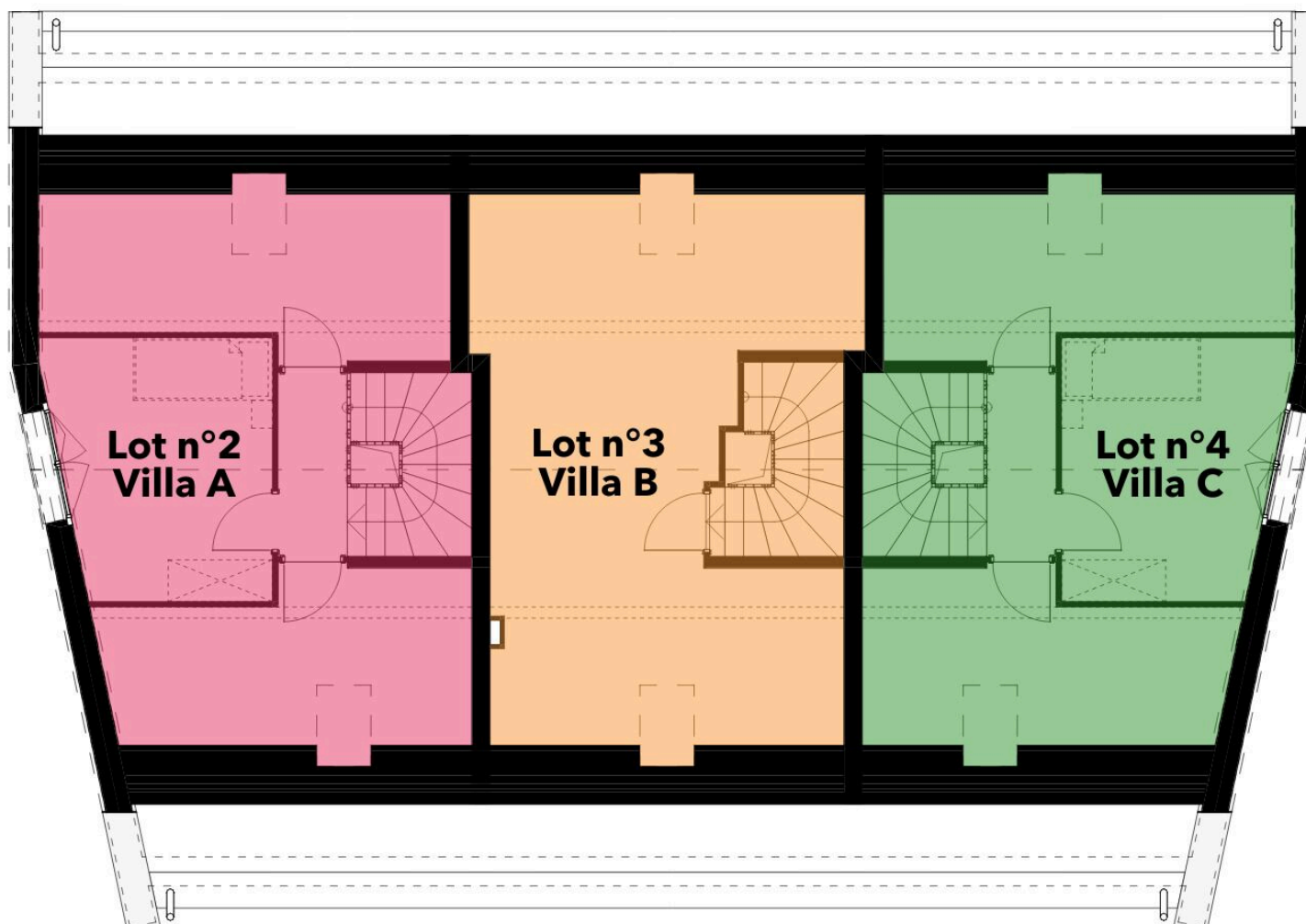








LIMITE DE PROPRIETE



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