

2 VILLAS DE STANDING
ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET

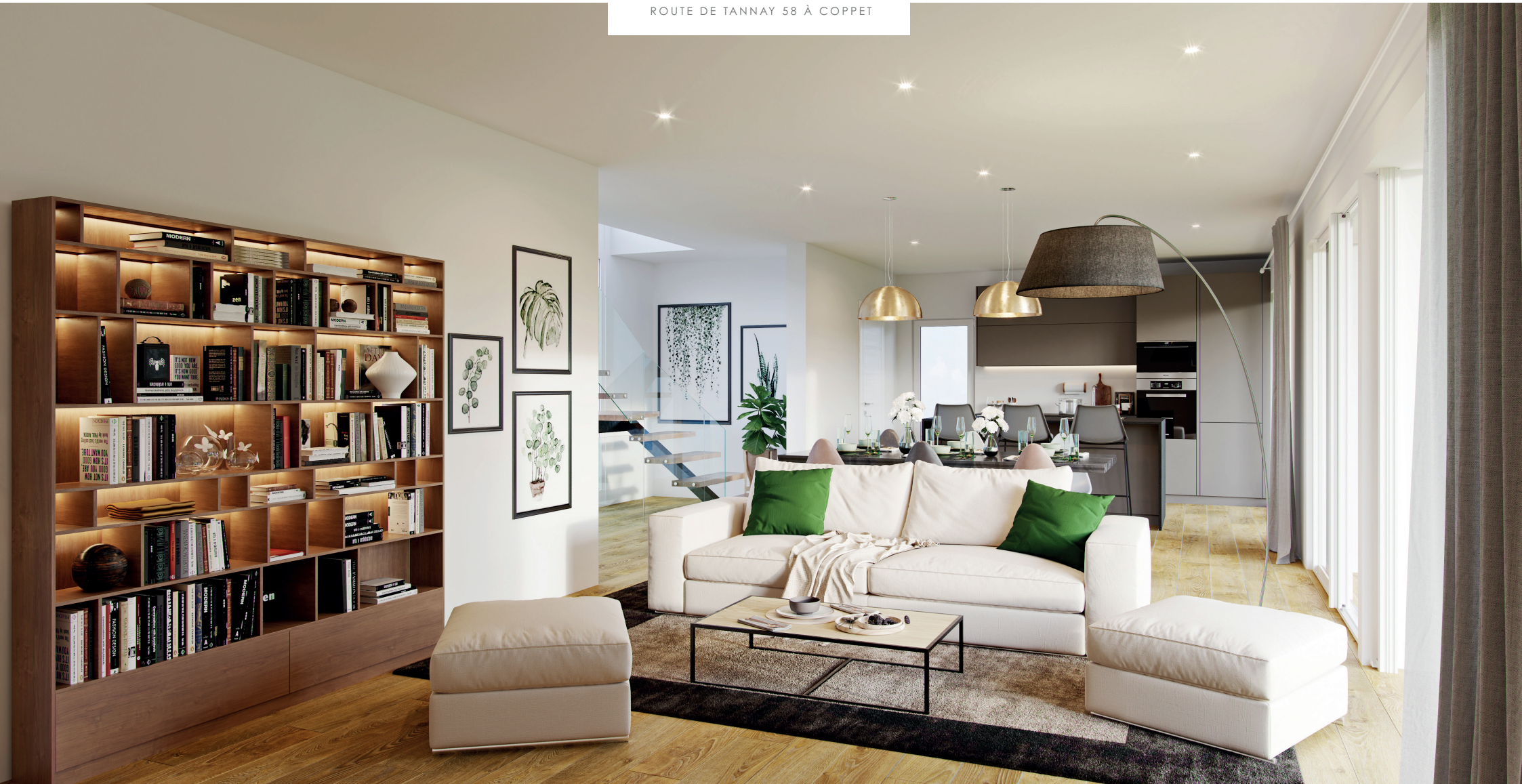


2 VILLAS DE STANDING

ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET



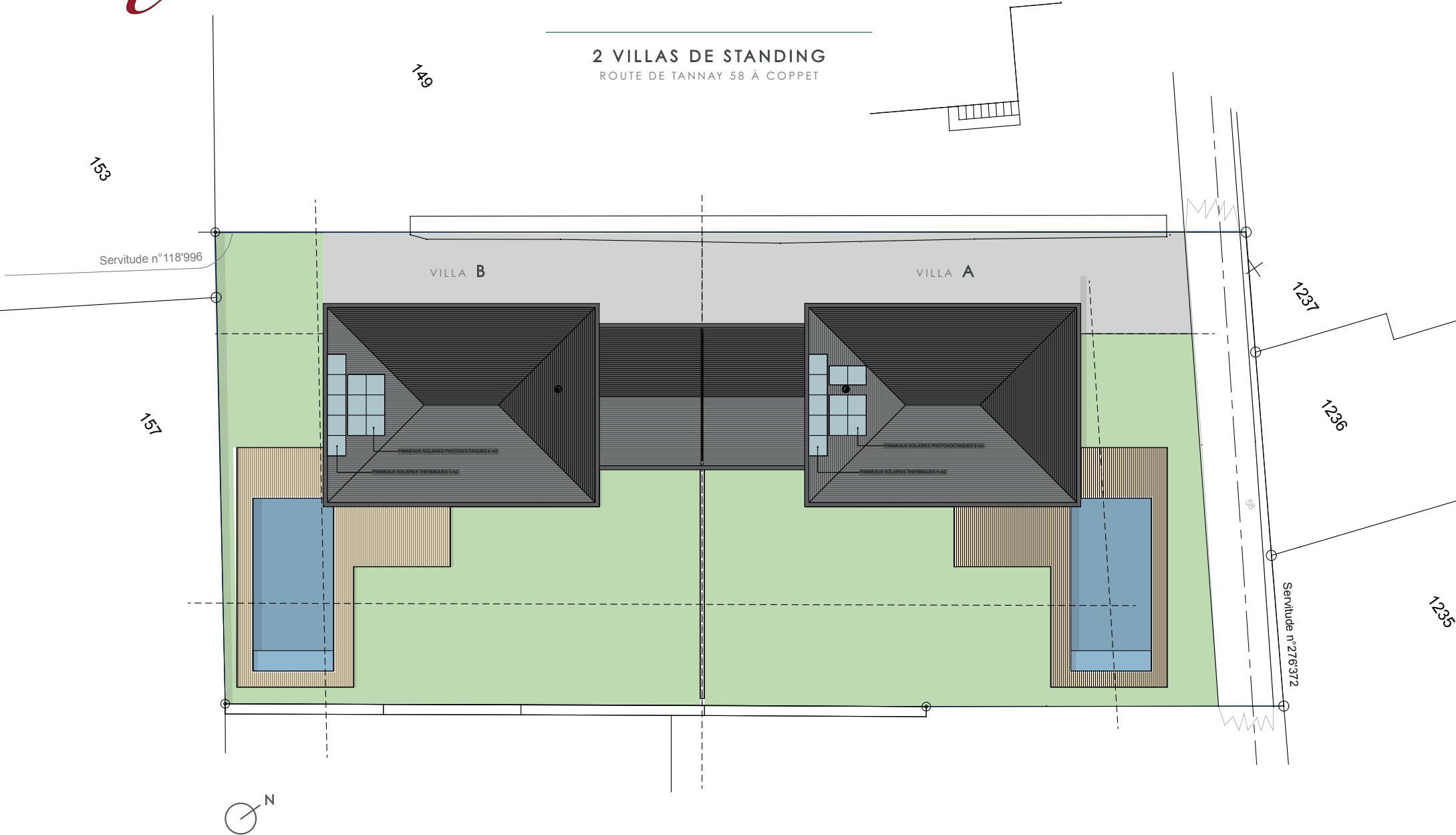
2 VILLAS DE STANDING
ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET



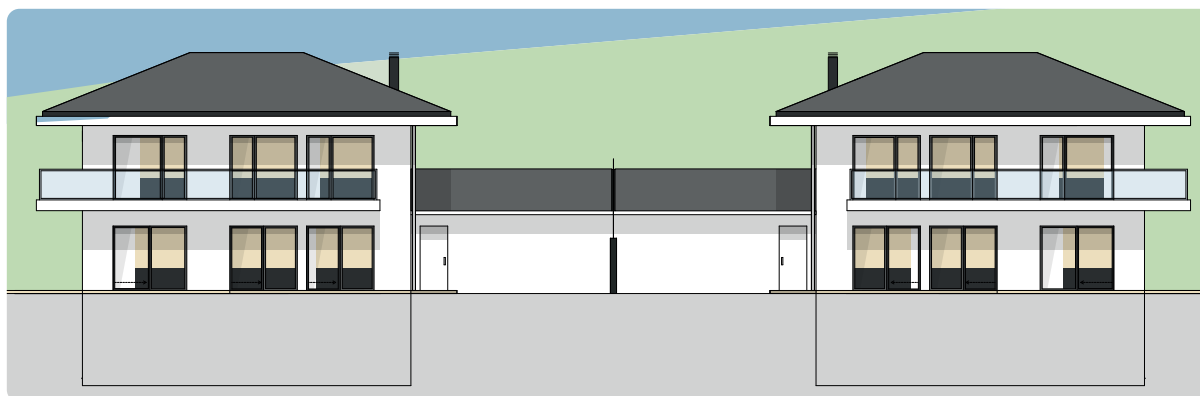
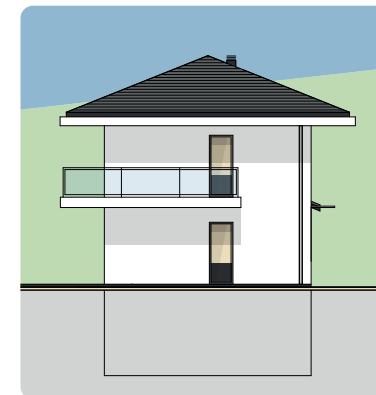
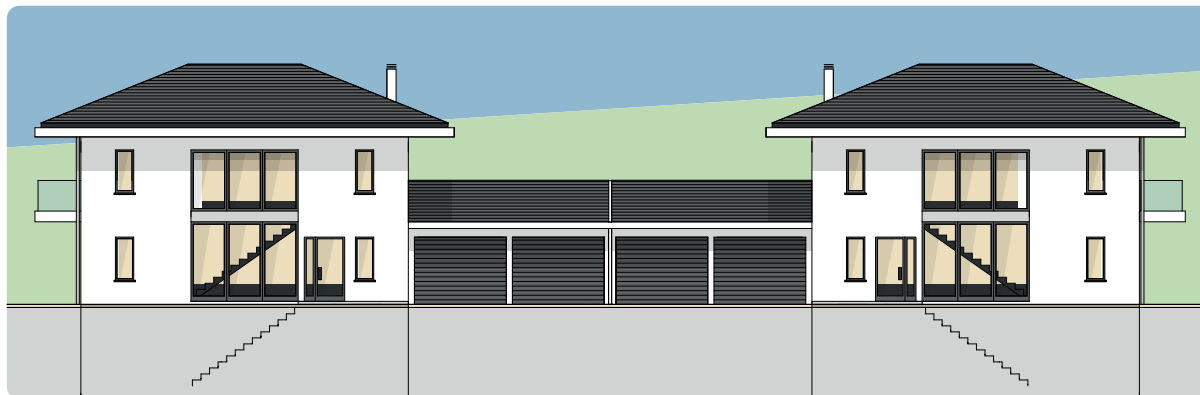
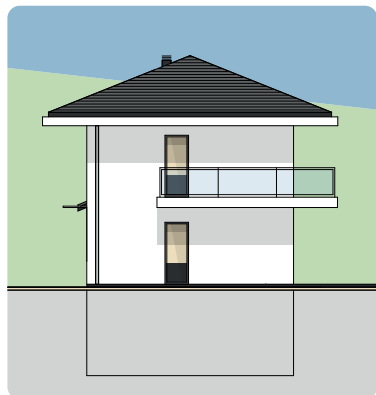
2 VILLAS DE STANDING
ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET



2 VILLAS DE STANDING
ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET



2 VILLAS DE STANDING
ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET



2 VILLAS DE STANDING

ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET

DESCRIPTIF DE LA COMMUNE DE COPPET

Coppet est une commune suisse du canton de Vaud, située dans le district de Nyon, au bord du lac Léman et qui s'étend aussi un peu plus en amont.

Les terres ceinturant le bourg, surtout celles du château, sont restées vierges et ont permis à Coppet de rester une commune pleine de charme avec un écrin de verdure à sa périphérie et sa zone résidentielle de villas.

Coppet a su conserver au fil du temps une qualité de vie exceptionnelle tout en mettant en place les moyens pour y vivre tranquillement et pour pouvoir se déplacer facilement, notamment par le train, pour aller travailler que cela soit à Genève, à Lausanne ou dans le reste du canton de Vaud et de la Suisse.

PRÉSENTATION DES VILLAS

C'est au sein de cette très agréable commune, et proches de sa gare que PRO SWISS INVEST SA vous propose deux magnifiques villas avec leurs jardins privés, séparées par deux garages fermés pour chaque maison.

Nichées dans un écrin de verdure, ces deux villas d'une architecture traditionnelle et aux plans résolument modernes, offrent une grande luminosité avec des finitions de hautes qualités.

Très agréables à vivre et dans l'air du temps, ces maisons conservent un toit traditionnel à 4 pans et des hauteurs sous plafond plus grandes que la majorité des constructions actuelles.



2 VILLAS DE STANDING : 58 RTE DE TANNAY - COPPET

DESCRIPTIF DES VILLAS

Dans un quartier recherché sur les hauteurs du village de Coppet, proche de la gare, PRO SWISS INVEST SA vous propose 2 villas de standing, de construction semi-individuelle.

Les maisons sont séparées par un double garage fermé qui garantit un espace privatif idéal.

Nichées dans un écrin de verdure, ces deux villas d'une architecture traditionnelle et aux plans résolument modernes, offrent une grande luminosité avec des finitions de hautes qualités.

Une piscine en option peut être construite car elle est fait partie de l'autorisation.

Très agréables à vivre et dans l'air du temps, ces maisons conservent un toit traditionnel à 4 pans et des hauteurs sous plafond plus grandes que la majorité des constructions actuelles.

Au rez-de-chaussée, on accède à la porte d'entrée protégée des intempéries par un large auvent vitré.

Passé la porte, on arrive sur le hall d'entrée qui distribue un cabinet de toilette visiteurs et un espace penderie encastrée.

Le grand espace vitré côté « entrée » bénéficie d'un grand store en toile enroulable télécommandé qui couvre le premier étage et le rez-de-chaussée.

La cuisine largement éclairée, offre une multitude d'aménagements selon vos propres désirs (grand plan de travail, bar, desserte, etc.).

Le séjour et l'espace repas bénéficient d'une très bonne luminosité grâce aux deux grandes baies vitrées qui donnent sur la terrasse du jardin.

L'espace salon est agrémenté d'une véritable cheminée d'angle fonctionnelle qui ajoute un cachet certain à la maison.

Au 1^{er} étage, les trois chambres sont distribuées par un escalier design et moderne.

La spacieuse suite parentale de plus de 16m² bénéficie de sa propre salle de douche, d'un espace penderie et de deux portes fenêtres qui donnent sur le balcon ainsi que sur son retour.

Les deux autres chambres s'ouvrent également sur le balcon et une salle de bain vient compléter le plan du premier étage.

Le sous-sol comprend un grand local de loisirs de plus de 27 m² tout aménagé (isolé, chauffé, revêtements des sols, peintures des murs et des plafonds) et éclairé naturellement par un saut-de-loup. Il peut être utilisé pour des activités multiples.

Nous trouvons aussi un local technique (chaufferie), une buanderie, une cave et la possibilité d'aménager une salle d'eau selon le désir du propriétaire (Option).

L'enveloppe thermique de la villa a été augmentée et le choix des matériaux de construction a été affiné afin de permettre une économie de consommation sur le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Ce procédé permet ainsi de répondre aux critères écologiques du label "MINERGIE".

La villa sera équipée d'une pompe à chaleur air/eau (PAC) et de panneaux solaires thermiques ou Photovoltaïques en option.

Il n'y a donc aucun apport de gaz ou de mazout.

.....

En cas d'intérêt, je vous prie de nous contacter pour un rendez-vous personnalisé durant lequel nous répondrons à toutes vos questions et nous vous remettrons le descriptif complet contenant tous les budgets et détails techniques ainsi que des plans plus détaillés.

PRO SWISS INVEST SA

Mail : hschouchana@proswissinvest.com

Tél : +41 79 549 73 18

Site : www.proswissinvest.com



10, chemin de l'Abergement - 1222 Vésenaz

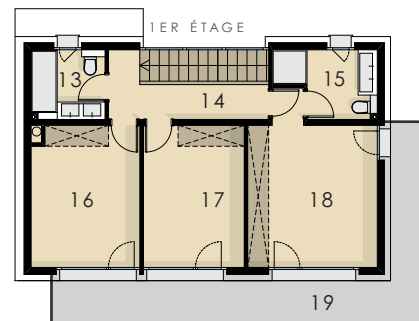
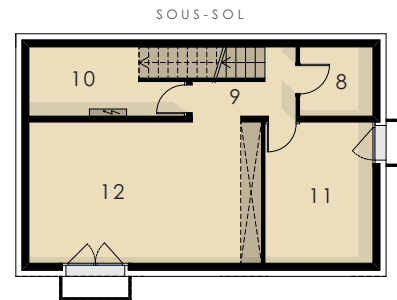
Tél. : +41 (0) 79 549 73 18

Mail : hschouchana@proswissinvest.com Site : www.proswissinvest.com



2 VILLAS DE STANDING

ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET



SURFACE

PARCELLE	600 M2
HABITABLE	150 M2
UTILE	225 M2

REZ-DE-CHAUSSÉE

1	CELLIER	4,25 M2
2	ENTREE	9,50 M2
3	WC	2,15 M2
4	CUISINE	10,30 M2
5	SALON	30,90 M2
6	GARAGE	37,15 M2
7	PISCINE (OPTION)	34 M2

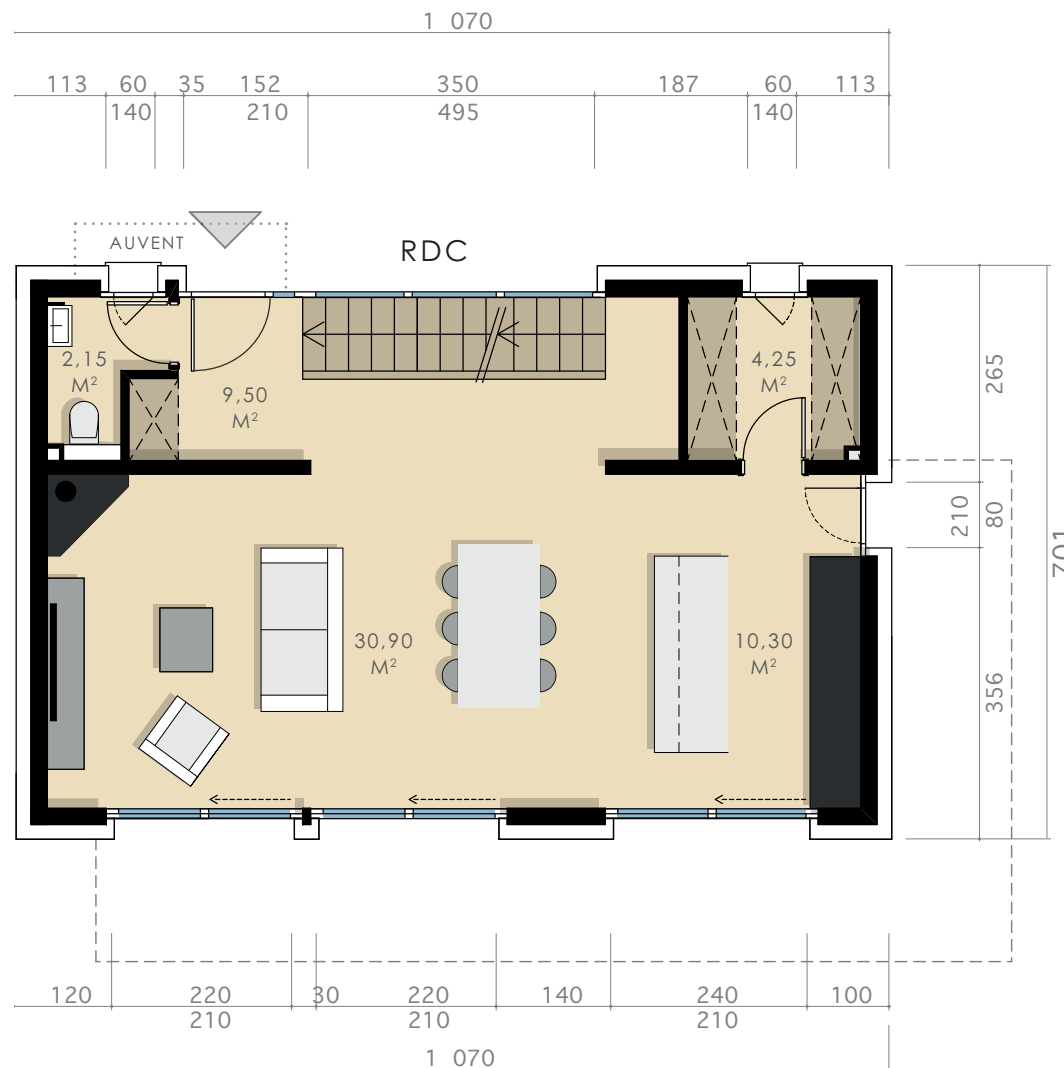
SOUS-SOL

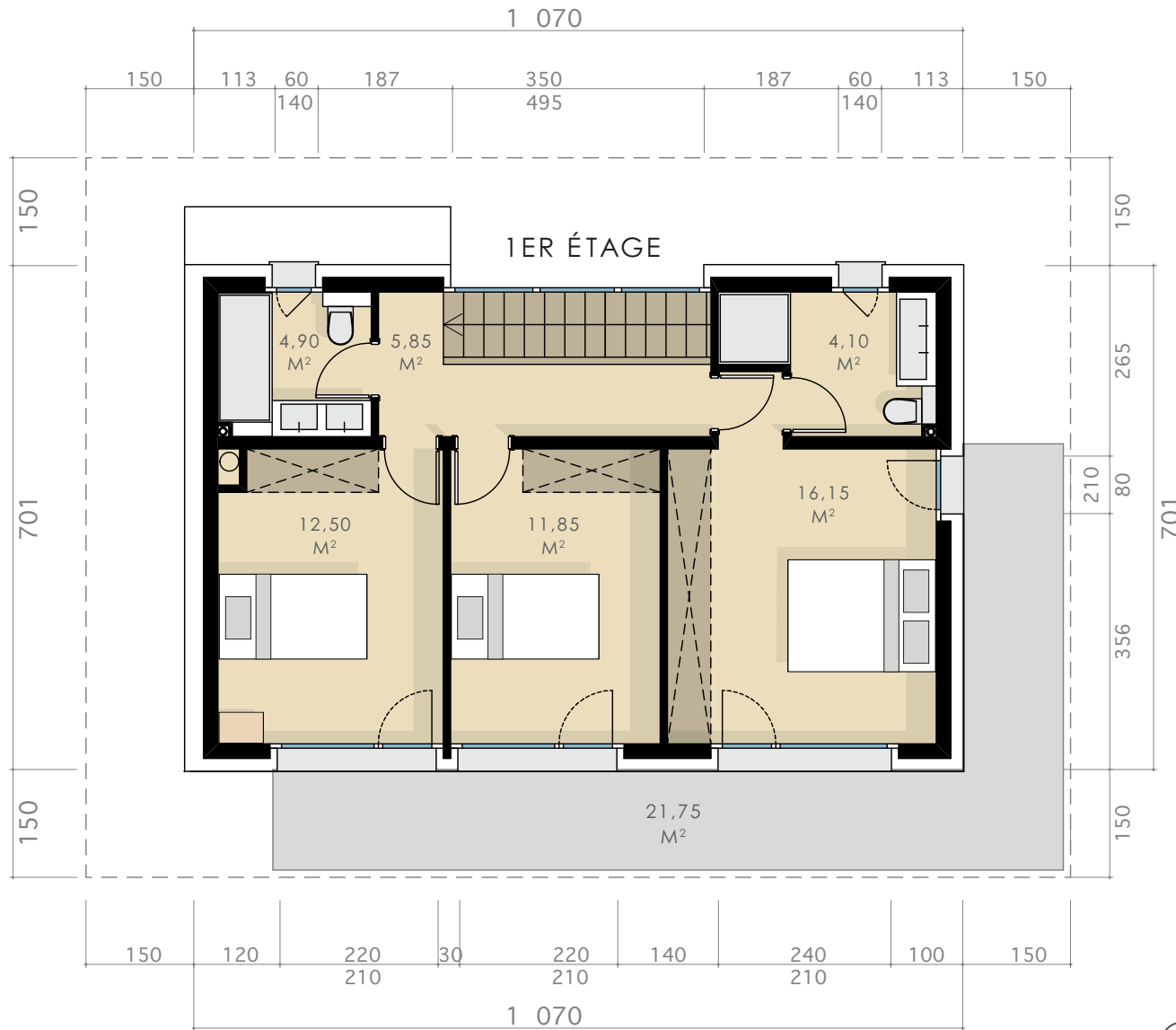
8	BUANDERIE	4,25 M2
9	COULOIR	4,15 M2
10	LOCAL TECH.	9,10 M2
11	CAVE	12,75 M2
12	SALLE DE JEUX	27,40 M2

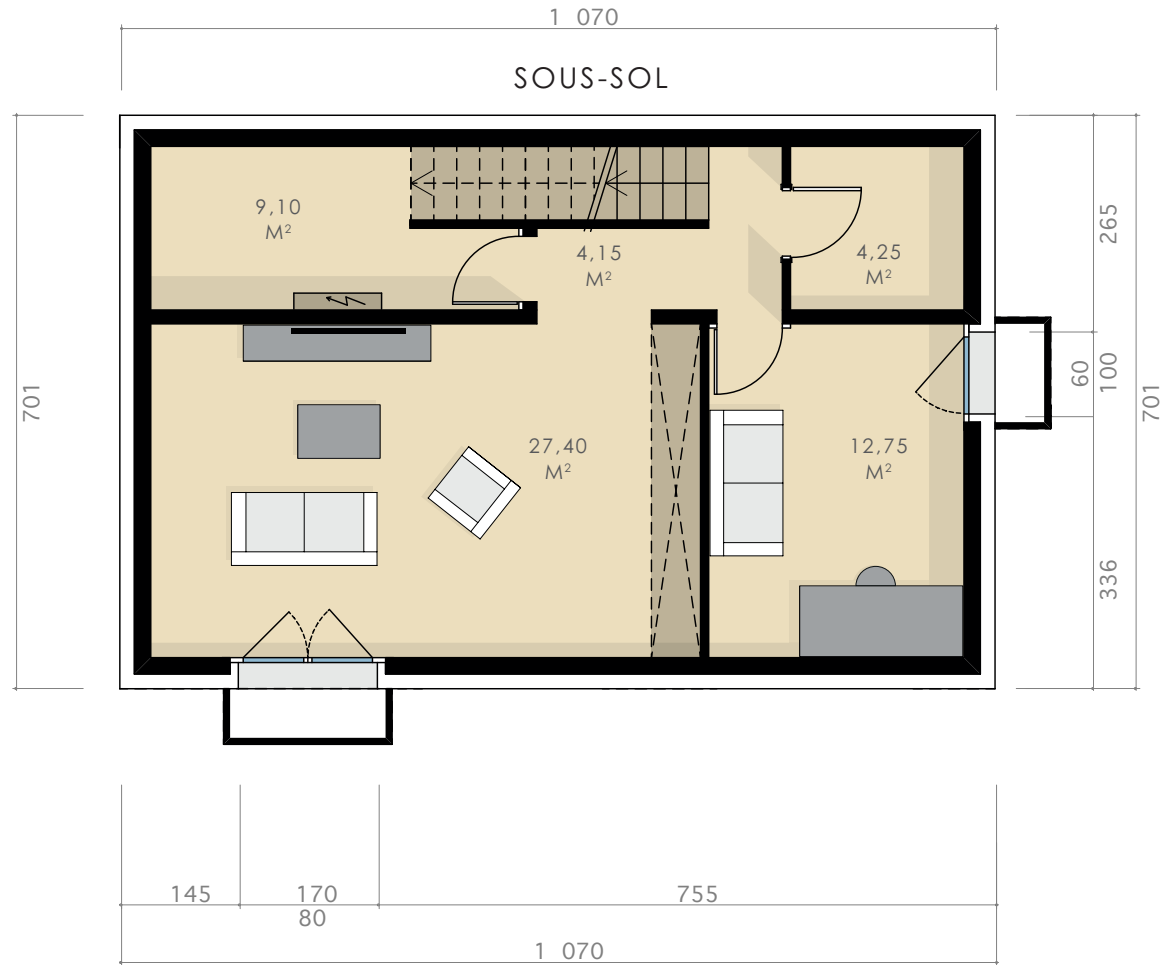
1ER ÉTAGE

13	WC DOUCHE	4,90 M2
14	COULOIR	5,85 M2
15	WC BAIN	4,10 M2
16	CHAMBRE	16,15 M2
17	CHAMBRE	11,85 M2
18	CHAMBRE	12,50 M2
19	BALCON	21,75 M2









VILLA B



2 VILLAS DE STANDING

ROUTE DE TANNAY 58 À COPPET

SURFACE

PARCELLE	600 M2
HABITABLE	150 M2
UTILE	225 M2

REZ-DE-CHAUSSÉE

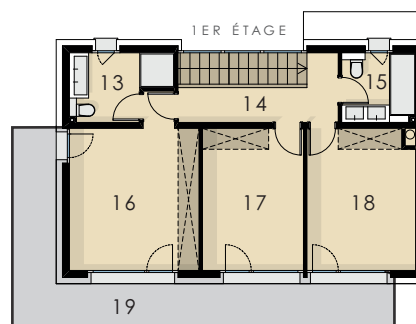
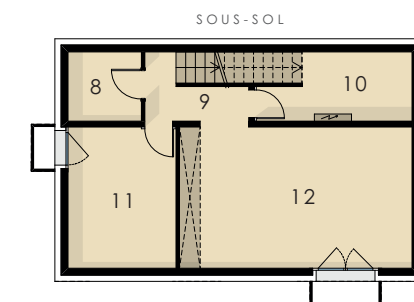
1	CELLIER	4,25 M2
2	ENTREE	9,50 M2
3	WC	2,15 M2
4	CUISINE	10,30 M2
5	SALON	30,90 M2
6	GARAGE	37,15 M2
7	PISCINE (OPTION)	34 M2

SOUS-SOL

8	BUANDERIE	4,25 M2
9	COULOIR	4,15 M2
10	LOCAL TECH.	9,10 M2
11	CAVE	12,75 M2
12	SALLE DE JEUX	27,40 M2

1ER ÉTAGE

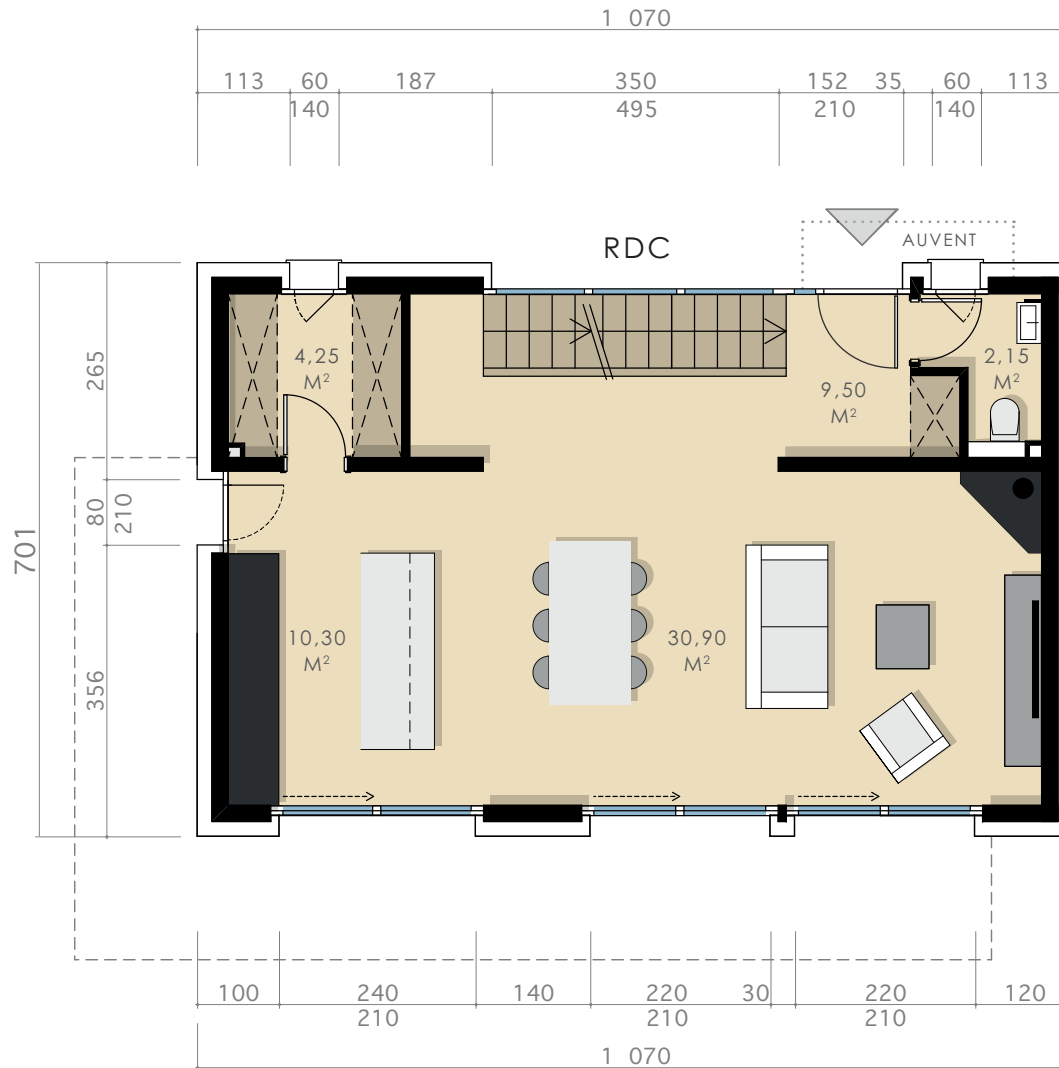
13	WC DOUCHE	4,90 M2
14	COULOIR	5,85 M2
15	WC BAIN	4,10 M2
16	CHAMBRE	16,15 M2
17	CHAMBRE	11,85 M2
18	CHAMBRE	12,50 M2
19	BALCON	21,75 M2

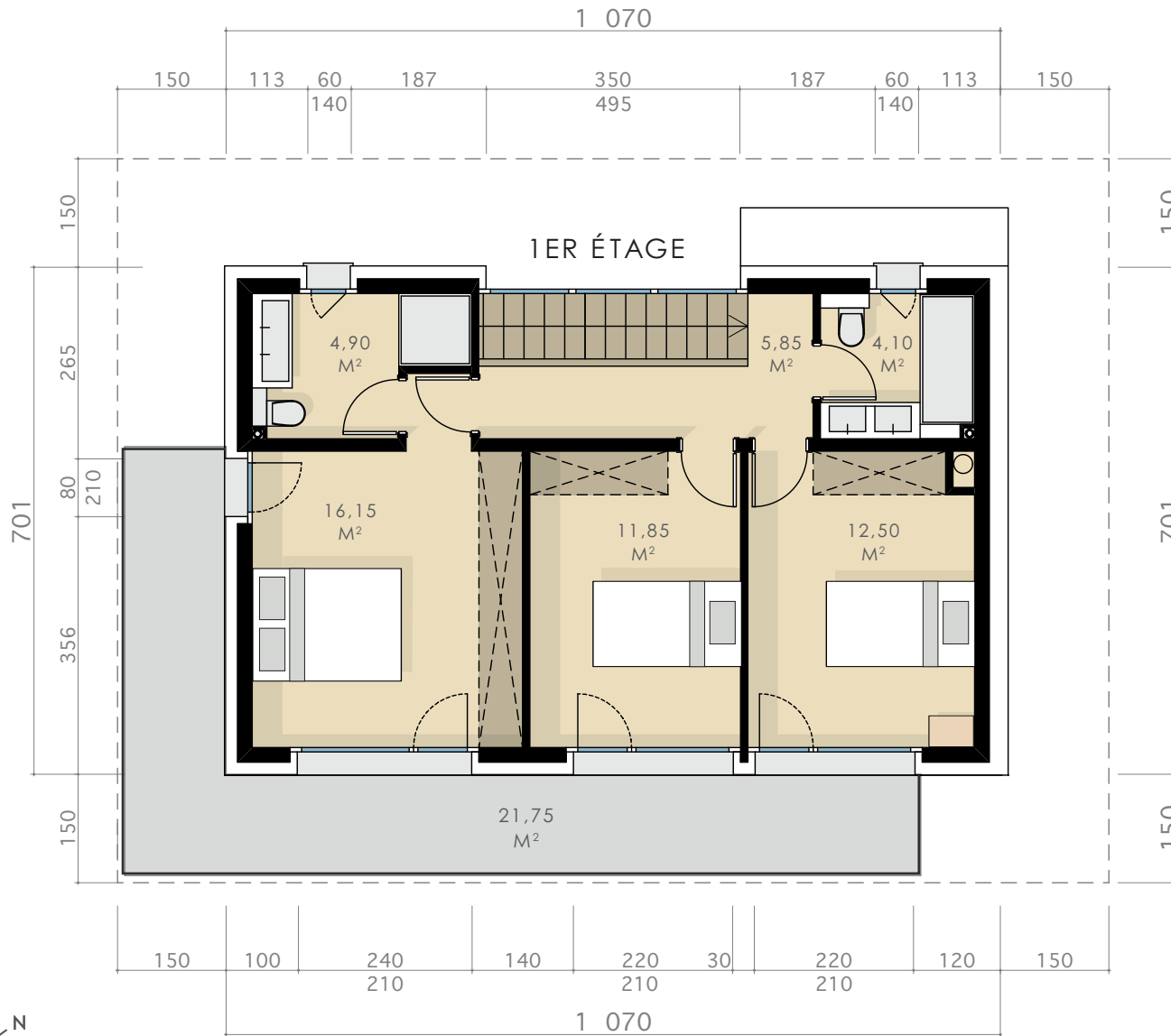


VILLA B



LES VILLAS  COPPET





VILLA B



LES VILLAS  COPPET

PRO SWISS *i* NVEST

