VILLAS
JADE

VILLAS JADE

Découvrez les Villas Jade

Deux villas modernes situées dans un cadre idyllique au cœur d'un écrin de verdure à Tannay, offrant une qualité de vie exceptionnelle et une vue imprenable sur les environs verdoyants.

VILLAS JADE

Modernité et écologie, dans un écrin de verdure

Ce projet exclusif situé Chemin des Vallières, 8 à Tannay consiste en la construction de 2 villas spacieuses situées sur une belle parcelle arborisée de 2’934 m² , dans un quartier résidentiel calme, face à une zone de verdure inconstructible et un bosquet.

Orientées plein Sud et distribuées sur deux niveaux, chaque villa offre une surface brute utile dès 286.3 m² dont 232 m² habitables et des parcelles de 1’498 m² et 1’436 m².

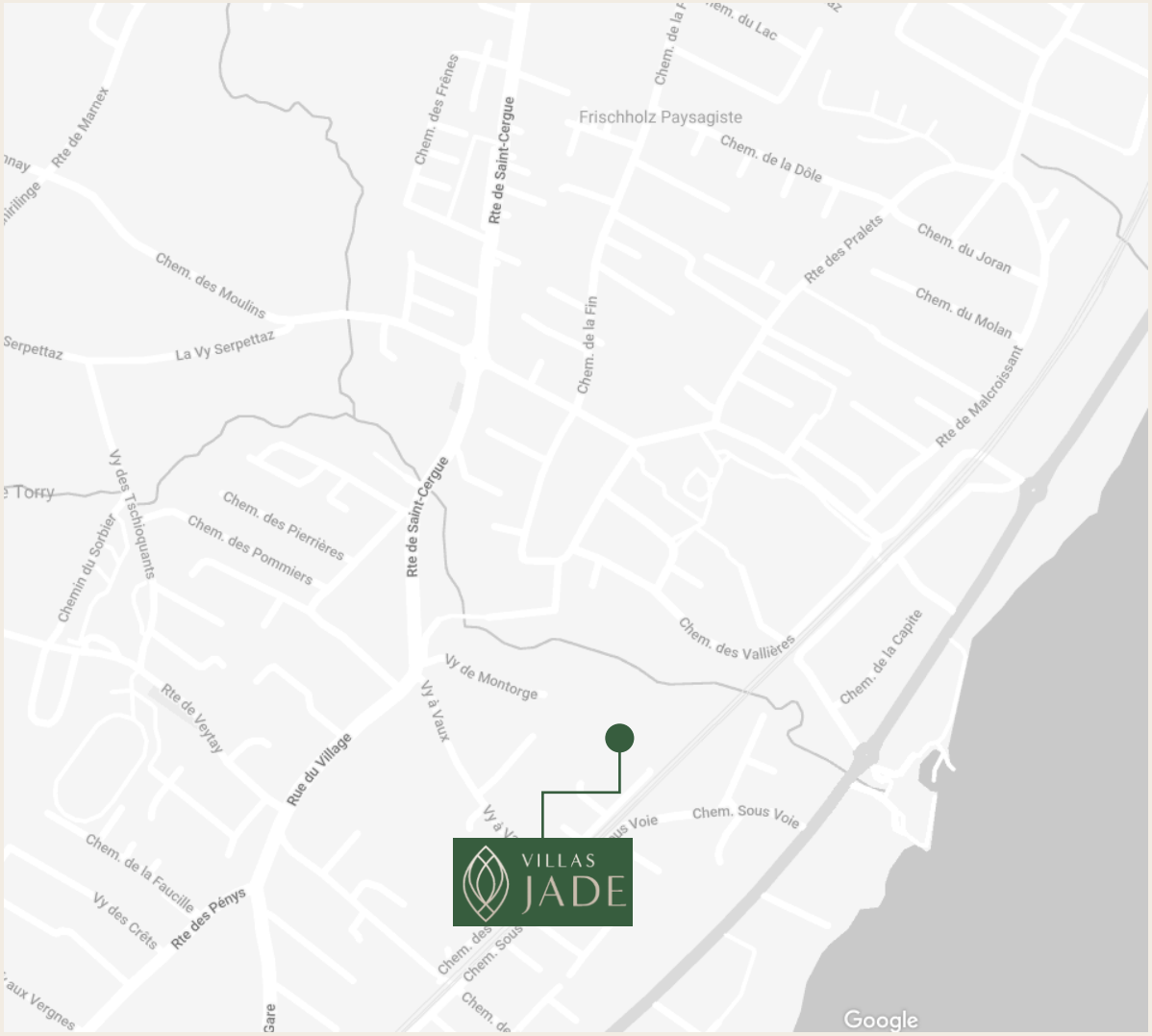
Les propriétés offrent 5 chambres dont 1 Master en suite avec dressing et salle de bains.

Possibilité de modifier l’organisation des pièces intérieures selon vos besoins.
Piscine en plus-value.

Permis de construire en force

15 mois de construction après l´ouverture du chantier

VILLAS JADE



Écoles

École primaire de Tannay	400 m
École secondaire de Coppet	2.8 km

Restaurants

Auberge au Lion d'Or	350 m
Auberge de Mies La Couronne	1 km

Commerces

Epicerie de Tannay	400 m
Migros Versoix	5.4 km
Chavannes Centre	6.6 km

Transport

Arrêt de Bus	350 m
Gare de Tannay	500 m
Gare de Coppet	1.9 km

VILLAS JADE

Villa 1.

Parcelle 1’498 m²

2 niveaux

Surface utile 293 m²

Surface habitable de 232 m²

Terrasse 114 m²

Jardin 1’243 m²

Garage + 1 place de parc extérieure

CHF 2’990’000

VILLAS JADE

Villa 2.

Parcelle 1’436 m²

2 niveaux

Surface utile 286.3 m²

Surface habitable de 232 m²

Terrasse 115 m²

Jardin 1’192 m²

Garage + 1 place de parc extérieure

RESERVEE

VILLAS JADE

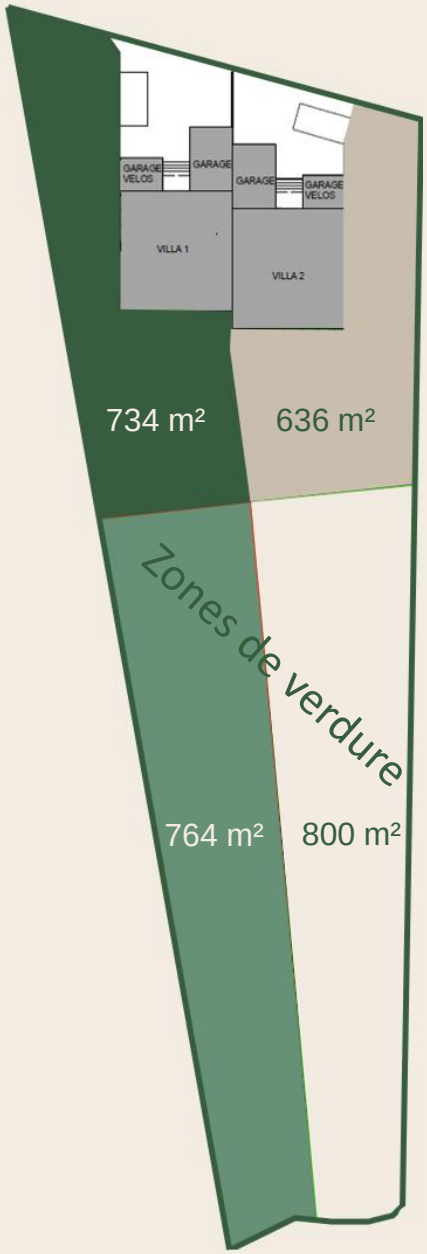
- Surface utile dès 286.3 m²
- Surface habitable de 232 m²
- 6 pièces
- 4 chambres + 1 bureau
- 3 salles de bains
- 1 salle de jeux

Quote-part terrain

- Villa 1 : CHF 1’255’000 .-
- Villa 2 : CHF 1’405’000 .-

CARACTERISTIQUES

VILLAS JADE



Parcelles.

Parcelle 1 : 1’498 m²
Parcelle 2 : 1’436 m²

Ces deux magnifiques parcelles, nichées dans un écrin de verdure, offrent une vue imprenable sur la nature environnante et font face à un bosquet majestueux.

Chacun des terrains bénéficie d'une partie en zone de verdure, assurant une privacité non négligeable pour les futures habitations. Ici, vous pourrez profiter d'un cadre paisible, sans aucune nuisance sonore, propice à la détente et à la sérénité.

La pente naturelle de ces terrains est mise à profit et permet la création de belles terrasses en terrassement, idéales pour savourer les beaux jours. Il est également possible d'aplanir une partie du terrain (hors zone de verdure) pour y construire une piscine.

VILLAS JADE

Construction à Faible Impact Environnemental

L´engagement de Romanens Management SA

ROMANENS SA
GROUPE

L’entreprise Romanens Management SA garantit des constructions ayant comme objectif de mieux **maîtriser l’impact de notre activité sur l’environnement**, en favorisant les circuits courts. En effet, leurs constructions privilégient l’utilisation de **matériaux nobles, écologiques et durables** et intègrent des isolations qualitatives, afin de réduire les besoins énergétiques.

Dans ce projet, plus de 70% des **matériaux utilisés seront suisses et locaux**.
Les constructions utilisent en moyenne -80% de plastique et autres isolants à base d’hydrocarbure en comparaison avec une construction traditionnelle de même type.

VILLAS JADE

Prix d'achat (selon plan financier du constructeur, y.c. terrain)	Villa 1		2'990'000.00
		Prix total :	**2'990'000 CHF**

Fonds propres en déduction (minimum 20 %)			
Apport 2ème pilier (10%)			299'000.00
Apport épargne (10%)			299'000.00
		Total fonds propres :	**598'000 CHF**

A financer			2'392'000.00
Prêt à 80 %		1.5 %	35'880.00
Amortissement		1 %	23'920.00
		Total annuel :	**59'800 CHF**
		Total mensuel :	**4'983 CHF**

Frais d'achat estimatifs			
Part de terrain :			1'255'000.00
Droit de mutation		3.3 %	41'415.00
Notaire et R.F:		1.3 %	16'315.00
Pour un crédit incluant des fonds propres de 20 %			2'392'000.00
Frais de notaire et R.F. pour constitution des cédules		0.8 %	19'136.00
Intérêts intercalaires durant la construction		1.5 %	35'880.00
		Total frais d'achat et intérêts intercalaires :	**112'746 CHF**
		Valeur fiscale estimative :	**2'392'000 CHF**

Quote-part terrain

- Villa 1 : CHF 1’255’000 .-
- Villa 2 : CHF 1’405’000 .-

PLAN FINANCIER ESTIMATIF

- Réservation du lot que vous désirez acquérir auprès de Naef Immobilier.
- Obtention du financement bancaire. Nous sommes à votre disposition pour vous aider et vous conseiller dans cette démarche.
- Signature d'un Contrat d'Entreprise Générale avec Romanens Management S.A. à Coppet.
- Signature devant le notaire mandaté d'une vente en quote-part terrain. Cet acte porte sur la part de terrain correspondant au lot que vous réservez.
- Vous êtes le Maître d'Ouvrage et concluez un crédit de construction. Cette procédure permet une économie substantielle des droits de mutation puisque les frais d'achat ne seront calculés que sur le prix de la part de terrain équipé.
- Au prix de vente s'ajoutent les frais de mutation, notaire, constitution des cédules hypothécaires et les intérêts du crédit de construction pendant la durée des travaux (voir plan financier estimatif ci-dessus).
- Notaire : Me. Jacques-Daniel Noverraz à Nyon

VILLAS
JADE

Naef Prestige Knight Frank
Rue de Rive, 20
1260 Nyon

Pour des visites ou plus d'infos

Service Projets Neufs

T. +41 22 994 23 39
promotion.ny@naef.ch

Site internet dédié :
villas-jade.ch

Toutes les informations sont données à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.