VILLAS SERENA

DESCRIPTIF ARCHITECTURAL

Maisons du leman

VILLAS SERENA

Découvrez les Villas Serena, **deux villas modernes à deux pas de Nyon.**

Avec 4 chambres, un bureau, un sous-sol aménagé et des jardins ensoleillés avec vue sur les Alpes et le lac, elles offrent **calme et confort.**

Idéales pour profiter de la sérénité tout en restant proche des commodités.

PRIX
Dès 2'450'000 CHF

LIVRAISON
Hiver 2026

SURFACE
271 m² utile

PROCCESUS DE VENTE
Quote part du terrain

FAÇADES

Le crépi ribé 1,5 mm confère aux façades des villas une texture subtile et harmonieuse qui s'intègre parfaitement à tout type d'environnement.
En plus de son aspect visuel attrayant, le crépi ribé 1,5 mm est conçu pour protéger efficacement vos façades **contre les intempéries, les rayons UV et l'usure du temps**.

FAÇADE: CRÉPI RIBÉ 1,5 MM

MENUISERIES

Les menuiseries en PVC-ALU de couleur Anthracite des nouvelles villas offrent une combinaison parfaite **d'élégance et de robustesse**. Ce choix moderne et intemporel ajoute une touche de raffinement à l'esthétique extérieure et intérieure de votre maison.

Le PVC-ALU de couleur Anthracite est non seulement r**ésistant aux intempéries et aux rayons UV**, mais il **conserve également son éclat** et sa couleur intense au fil des années, **sans nécessiter d'entretien intensif.**

Les menuiseries en PVC-ALU sont d'excellents **isolants thermiques et acoustiques**, contribuant à un confort optimal au sein de votre villa.

MENUISERIES: PVC-ALU DE COULEUR ANTHRACITE

PROTECTION SOLAIRE

Les stores à lamelles en aluminium ajoutent une dimension de sophistication et de praticité à votre villa. Fabriqués en aluminium de haute qualité, ces stores sont conçus pour résister aux éléments et durer dans le temps, tout en étant faciles à entretenir. Leur mécanisme fluide et précis assure une utilisation simple et agréable, rehaussant le confort de votre maison.

En plus de leur durabilité, les stores en aluminium contribuent également à améliorer l'efficacité énergétique, en protégeant vos espaces contre les excès de chaleur ou de froid.

STORES: LAMELLES EN ALUMINIUM

REVÊTEMENTS DE SOLS

Les villas seront équipés de parquets en bois noble, soigneusement sélectionnés pour les espaces de nuit. Avec un budget généreux de 100 CHF/m², ces revêtements de sol allieront élégance et durabilité, apportant une valeur ajoutée à votre intérieur tout en offrant un confort et une longévité incomparable.

BUDGET PARQUET : 100 CHF / M2

L'entrée, le bureau et le séjour seront dotés d'un carrelage haut de gamme sélectionné avec soin, avec un budget de 80 CHF/m². Leur facilité d'entretien et leur durabilité en feront un choix pratique et raffiné, ajoutant une touche contemporaine à votre intérieur.

BUDGET CARRELAGE : 80 CHF / M2

VERRERIE D'ANGLES*

Une des chambres est dotée d'une verrière d'angle qui comprend une fenêtre de toit standard ainsi qu'une fenêtre verticale en partie basse, **avec ouverture sécurisée.**

Cette fenêtre verticale ajoute du caractère à la pièce, amplifie **la sensation d'espace** et **offre une vue dégagée** sur l'extérieur.

La fenêtre inférieure est équipée **d'un dispositif de sécurité**, garantissant une protection optimale, notamment pour les chambres d'enfants.

***photo exemple du fournisseur**

SOUS-SOL

Avec **70 m² de sous-sol aménagé** et des finitions haut de gamme, les possibilités sont infinies. Transformez cet espace en une salle de sport privée, une cave à vin élégante, ou une pièce familiale accueillante pour des moments de détente.

Pensé pour s'adapter à vos besoins et à votre style de vie, ce sous-sol combine fonctionnalité et raffinement, offrant un espace supplémentaire qui valorise votre maison et stimule votre imagination.

70 M² DE SOUS-SOL AMÉNAGÉ

CUISINE

Les propriétaires bénéficient d'une enveloppe de 25'000 CHF pour concevoir l'aménagement et l'équipement de cuisine de leurs rêves. Cet investissement permet de choisir des **appareils électroménagers haut de gamme** et des **finitions raffinées**, alliant esthétique et fonctionnalité.

Créez un espace culinaire parfaitement adapté à votre style de vie, où design moderne et confort s'unissent pour offrir une expérience de vie idéale au quotidien.

BUDGET CUISINE : CHF 25'000.- TTC

SALLES D’EAU

Les propriétaires disposent également de **21'000 CHF** pour l’équipement des salles d’eau, offrant ainsi la possibilité de créer des espaces de bien-être personnalisés.

Ce budget permet de sélectionner des équipements de **qualité supérieure**, des **finitions modernes** et des **matériaux raffinés**, assurant à chaque salle d’eau une touche de luxe et de confort. Qu’il s’agisse de douches spacieuses, de baignoires relaxantes ou de meubles élégants, chaque détail sera pensé pour maximiser **l’esthétique et la fonctionnalité.**

Vous pourrez ainsi transformer ces pièces essentielles en véritables havres de paix, alliant design et praticité pour une expérience quotidienne exceptionnelle.

BUDGET SALLES D’EAU : CHF 21’000.- TTC

POSE D'ARMOIRES

Les propriétaires bénéficient de 8'ooo CHF pour la fourniture et la pose d'armoires sur mesure, offrant ainsi la possibilité de maximiser l'espace de rangement avec élégance.

Grâce à des matériaux de qualité et des finitions soignées, chaque armoire sera à la fois fonctionnelle et esthétique, optimisant l'organisation tout en apportant une touche de raffinement à l'intérieur.

BUDGET FOURNITURE & POSE D'ARMOIRES : CHF 8'000.- TTC

EXTÉRIEURS

Le jardin offre un espace privé idéal, que les propriétaires pourront aménager à leur goût, avec la possibilité d'y ajouter **une piscine** si désiré.

Profitez de **vues imprenables** sur le lac Léman et **d'une exposition au soleil exceptionnelle**, garantissant un cadre de vie lumineux et agréable.

Cet espace extérieur devient ainsi un véritable havre de paix, parfait pour se détendre, recevoir ou cultiver un jardin personnalisé.

PARKING

Chaque maison dispose de trois places de stationnement : **deux à l'extérieur** et **une place dans un garage fermé de 17 m²**, équipée d'une prise de recharge électrique pour véhicule

Ce triple espace de stationnement offre à la fois sécurité, praticité et modernité, répondant à vos besoins et garantissant une solution idéale pour les véhicules traditionnels ou électriques.

PARKING: 2 PLACES EXTÉRIEURE + 1 PLACE GARAGE

LES POINTS FORTS:

Exposition des villas sud est/sud-ouest

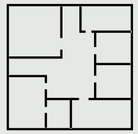
Forte indépendance de chaque villa bénéficiant d"une triple exposition

Architecture élégante et chaleureuse, alliant modernité et confort.

3 places de stationnement privées dont une avec prise

1 garage fermé de 17 m2

Très beaux jardins arborés



70 m² de sous-sol aménagé avec des finitions haut de gamme.

À quelques minutes de Nyon, une ville bien connectée et dynamique.

Qualité de vie de famille idéale

COMMERCIALISATION

Maisons du leman

CONTACT

MAXIME DELBRUYÈRE

+41 (0) 22 318 8430

maxime@mdleman.ch

Maisons du Leman

Chemin du Pavillon 5

1218 Grand Saconnex

www.maisonsduleman.ch