



## **FUTURE VILLA SOMPTUEUSE POUR VOUS !**

ch des Verney | 1297 Founex | Référence : 5639422

**CHF 2'450'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Page de description                       | 3 |
| Caractéristiques détaillées et commodités | 6 |
| Grandes images                            | 8 |

## FUTURE VILLA SOMPTUEUSE POUR VOUS !

CH-1297 Founex | ch des Verney | **CHF 2'450'000.-**



Découvrez un nouveau projet immobilier au coeur de la charmante commune de Founex, dans le canton de Vaud.

Idéalement situées dans un environnement paisible et verdoyant, ces villas profiteront d'une architecture moderne et de matériaux de haute qualité, répondant aux exigences des standards actuels.

La commune de Founex bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un accès facile à de nombreuses commodités.

Les villas se trouvent à seulement 20 minutes de l'aéroport de Genève, à 5 minutes de l'autoroute et à proximité des écoles internationales renommées : Châtaigneraie est à 5 minutes, et le Collège du Léman à 10 minutes.

Les transports publics sont également accessibles rapidement, avec la gare de Céligny à 3 minutes en voiture et celle de Coppet à 5 minutes.

Le centre commercial Manor est à seulement 5 minutes, offrant de multiples services et commerces à portée de main.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de personnaliser votre future maison selon vos envies, tout en bénéficiant d'un cadre de vie privilégié à proximité des commodités et du lac Léman.

Les deux villas jumelles contemporaines et lumineuses de 6,5 pièces, offriront une généreuse surface habitable utile de 239 m<sup>2</sup> y compris un sous-sol et elles

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5639422**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **01.07.2027**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **186 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **239 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **840 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur air-eau, Solaire**

Installation chauffage: **Sol**

seront livrées en été 2027.

Ces maisons offriront un cadre de vie agréable et confortable, idéal pour les familles, avec de beaux volumes et des finitions soignées.

Voici les budgets principaux compris dans le prix de vente :

Appareils sanitaires : Frs. 26'000.-

Cuisine : Frs. 40'000.-

Carrelage et faïence : 80 CHF/m<sup>2</sup>

Dallettes terrasses : 60 CHF/ m<sup>2</sup>

Parquet : 80 CHF/ m<sup>2</sup>

Distribution des espaces :

#### Rez-de-chaussée

Dès votre arrivée, un hall chaleureux et accueillant vous invite à explorer un espace de vie baigné de lumière. Un bureau de 11,8 m idéalement conçu pour le télétravail ou comme espace d'étude, s'intègre avec élégance à cet étage, complété par des WC visiteurs discrets et pratiques.

Le cœur de la maison se dévoile à travers un vaste séjour de 49,15 m<sup>2</sup>, regroupant salon, salle à manger et une cuisine ouverte moderne. Cet espace généré et pensé pour le confort et la convivialité, est parfait pour recevoir vos proches ou partager de précieux moments en famille.

#### 1er étage

À l'étage, la suite parentale de 19 m<sup>2</sup>, avec sa salle d'eau privative, se transforme en un véritable cocon de sérénité. Trois autres chambres, d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, accueillent la lumière naturelle et offrent à chaque membre de la famille un espace chaleureux.

Une salle de bains supplémentaire, équipée d'un WC, vient parfaire cet étage pour vous garantir un confort optimal dans votre futur espace de vie.

Le plafond sur les chambres à coucher sera supprimé apportant ainsi une superbe hauteur à chacune des pièces.

#### Sous-sol

Le sous-sol d'une surface de 53 m<sup>2</sup> comprend une salle de jeux de 11,8 m<sup>2</sup>, idéale pour les loisirs, ainsi qu'une buanderie et des espaces de rangement spacieux. Une cave spacieuse de 14,55 m<sup>2</sup> vient enrichir les possibilités de stockage et local technique est partagé entre les deux villas disposant d'une porte anti-feu de haute qualité, apportant sécurité et privacité complète.

Le système de chauffage est pensé pour optimiser les équipements, en particulier les coûts énergétiques, combinant efficacité et durabilité.

Extérieur, superficie et volume :

À l'extérieur, une spacieuse terrasse ensoleillée vous invite à savourer les journées ensoleillées en toute tranquillité.

Chaque villa aura une parcelle permettant d'y ajouter une piscine et un aménagement paysager, créant ainsi un véritable havre de verdure.

La piscine est en option mais elle fait partie de la demande de permis qui a été obtenue.

Chaque propriété comprend également un garage avec porte automatique, une place de stationnement extérieur, ainsi qu'une place de parking commune pour les visiteurs.

La surface utile totale par villa est de 239 m<sup>2</sup> brut.

Prix :

Villa A : CHF 2'450'000.- surface parcelle 840 m<sup>2</sup>



Villa B : CHF 2'550'000.- surface parcelle 681 m<sup>2</sup>

Personnalisation sur mesure et compris dans le prix de vente :

Confiez votre projet à notre architecte d'intérieur dédié, qui saura transformer vos idées en réalité.

Grâce à son expertise, elle vous accompagnera, tout au long d processus, de la conception à la réalisation, afin de créer un espace de vie qui reflète parfaitement votre vision et votre style.

Elle pourra vous aider sur :

Le choix des matériaux : découvrez une sélection de finitions élégantes et durables, parfaitement adaptées à vos besoins et à votre style de vie.

L'optimisation des espaces : bénéficiez de conseils sur mesure pour des aménagements fonctionnels et harmonieux.

Les modifications des plans : chaque détail est pensé pour maximiser le confort et le caractère de votre intérieur. Les plans intérieurs de nos maisons sont entièrement modulables, pour s'adapter à vos envies et à vos besoins.

Avec un suivi personnalisé à chaque étape, créez un intérieur qui vous ressemble, où esthétique et privacité se rencontrent.

Votre rêve d'intérieur commence ici.

Finitions haut de gamme :

Des finitions de standing apporteront une touche d'élégance et de sophistication à chaque pièce. Le budget alloué vous permet de sélectionner des matériaux nobles et durables, créant ainsi un environnement luxueux et raffiné, adapté à vos exigences.

Performance énergétique de pointe :

Ce projet est conçu dans le respect des normes énergétiques les plus strictes, avec une isolation optimale et des panneaux solaires en toiture, offrant ainsi une solution durable et économe en énergie.

Ces deux villas offrent un cadre de vie paisible et moderne, au cœur d'un quartier résidentiel privilégié de Founex.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une propriété de qualité dans un environnement exceptionnel.

Contactez-nous, les visites se font également le samedi :

Silvia Granado Corbi 078 638 52 24

A votre service depuis 23 ans !

## **CONTACT VISITE**

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tél. : 0786385224

Commentaire : Egalement durant les vacances de Noël et le samedi

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1297 Founex | ch des Verney | **CHF 2'450'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                        |                                |                          |                                         |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| Disponibilité          | <b>01.07.2027</b>              | Eau chaude sanitaire     | <b>Pompe à chaleur air-eau, Solaire</b> |
| Type                   | <b>Maison mitoyenne</b>        | Etat du bien             | <b>Nouveau</b>                          |
| Référence              | <b>5639422</b>                 | Standing                 | <b>Luxueux</b>                          |
| Pièces                 | <b>6.5</b>                     | Surface habitable        | <b>186 m²</b>                           |
| Chambres               | <b>5</b>                       | Surface terrain          | <b>840 m²</b>                           |
| Sanitaires             | <b>3</b>                       | Surface utile            | <b>239 m²</b>                           |
| Année de construction  | <b>2026</b>                    | Places de parc           | <b>Oui, obligatoire</b>                 |
| Type de chauffage      | <b>Pompe à chaleur air-eau</b> | Place de parc intérieure | <b>1</b>                                |
| Installation chauffage | <b>Sol</b>                     | Place de parc extérieure | <b>1</b>                                |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- |                      |                     |                          |
|----------------------|---------------------|--------------------------|
| - Quartier de villas | - Gare              | - Ecole primaire         |
| - Commerces          | - Arrêt de bus      | - Ecole secondaire       |
| - Banque             | - Enfants bienvenus | - Ecole secondaire II    |
| - Poste              | - Aire de jeux      | - Haute école            |
| - Restaurant(s)      | - Crèche/garderie   | - Ecoles internationales |
| - Pharmacie          | - Ecole maternelle  |                          |

#### EXTÉRIEUR

- |                                   |           |                       |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------|
| - Terrasse(s)                     | - Verdure | - Mitoyen             |
| - Jardin                          | - Parking | - Accès de plain pied |
| - Utilisation exclusive du jardin | - Garage  |                       |

#### INTÉRIEUR

- |                   |                       |                  |
|-------------------|-----------------------|------------------|
| - Garage          | - Cave                | - Triple vitrage |
| - Cuisine ouverte | - Armoires encastrées | - Lumineux       |
| - WC séparés      | - Accès au chauffage  | - Traversant     |



- Lumière naturelle

- Avec cachet

- Construction massive traditionnelle

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

- Baignoire

- Douche

#### SOL

- A choix

- Carrelage

- Parquet

#### EXPOSITION

- Sud

- Ouest

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Bon

- Toute la journée

- Favorable

#### VUE

- Lac

#### STYLE

- Moderne

- Maison de caractère

## VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

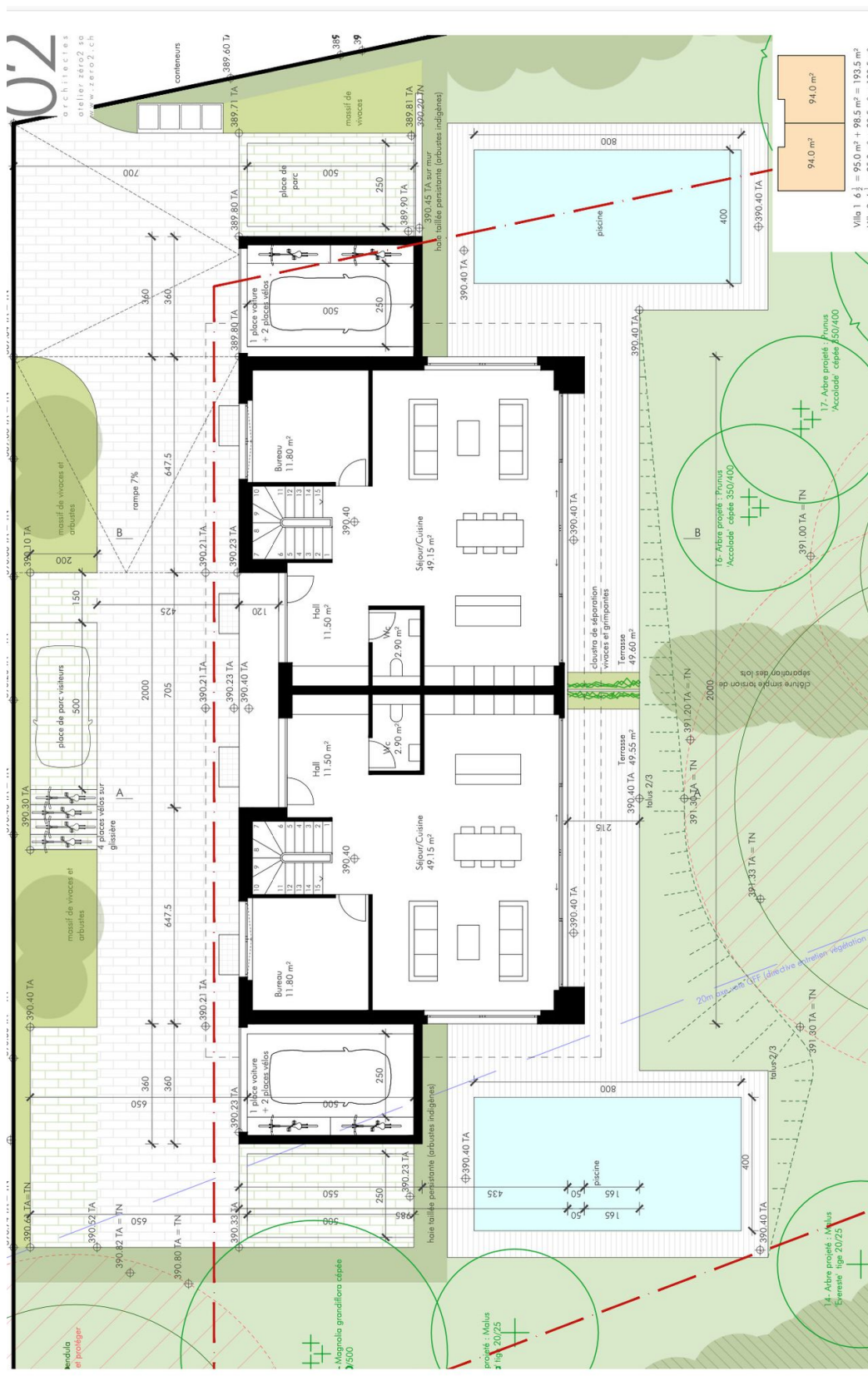
## VUE INTÉRIEURE



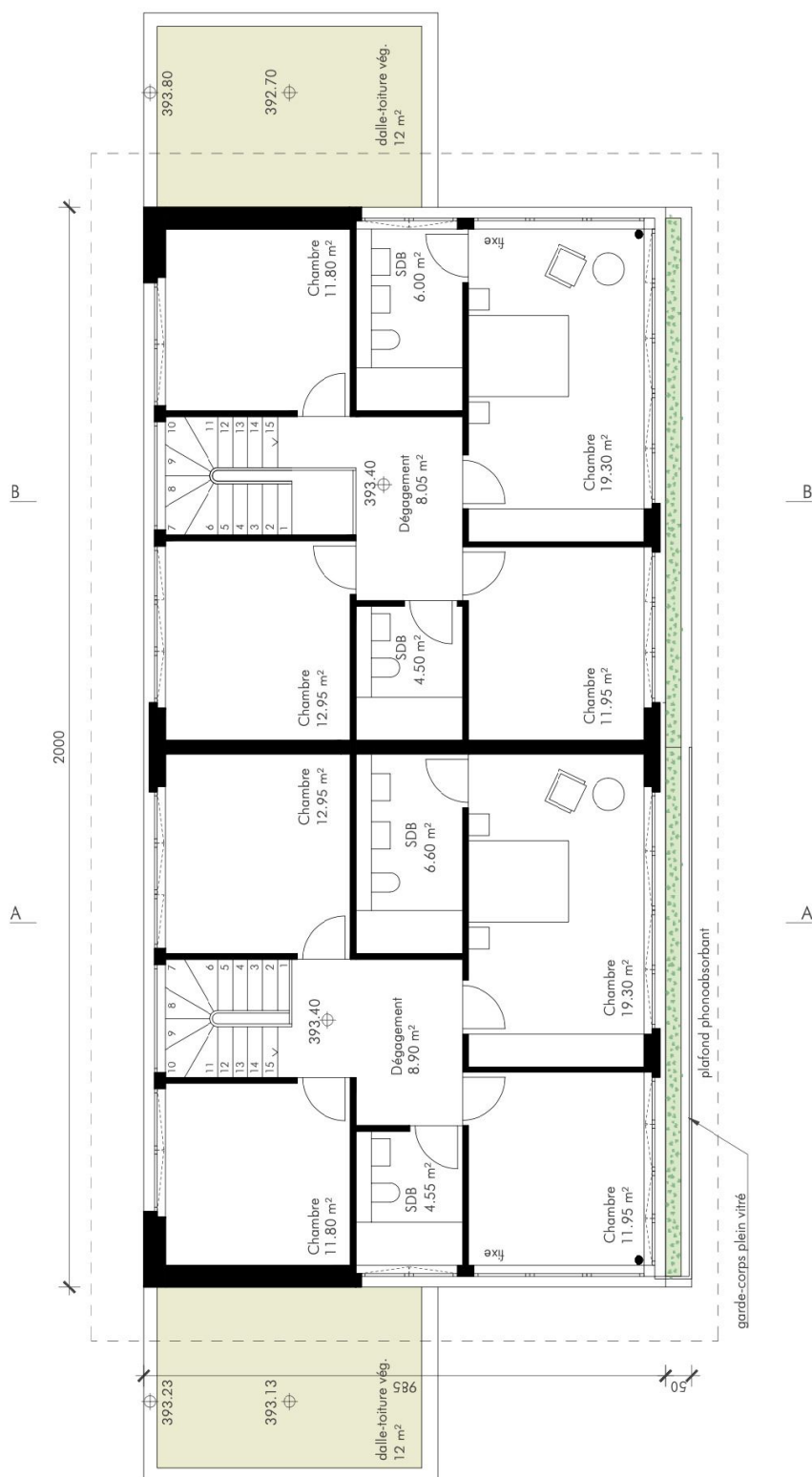




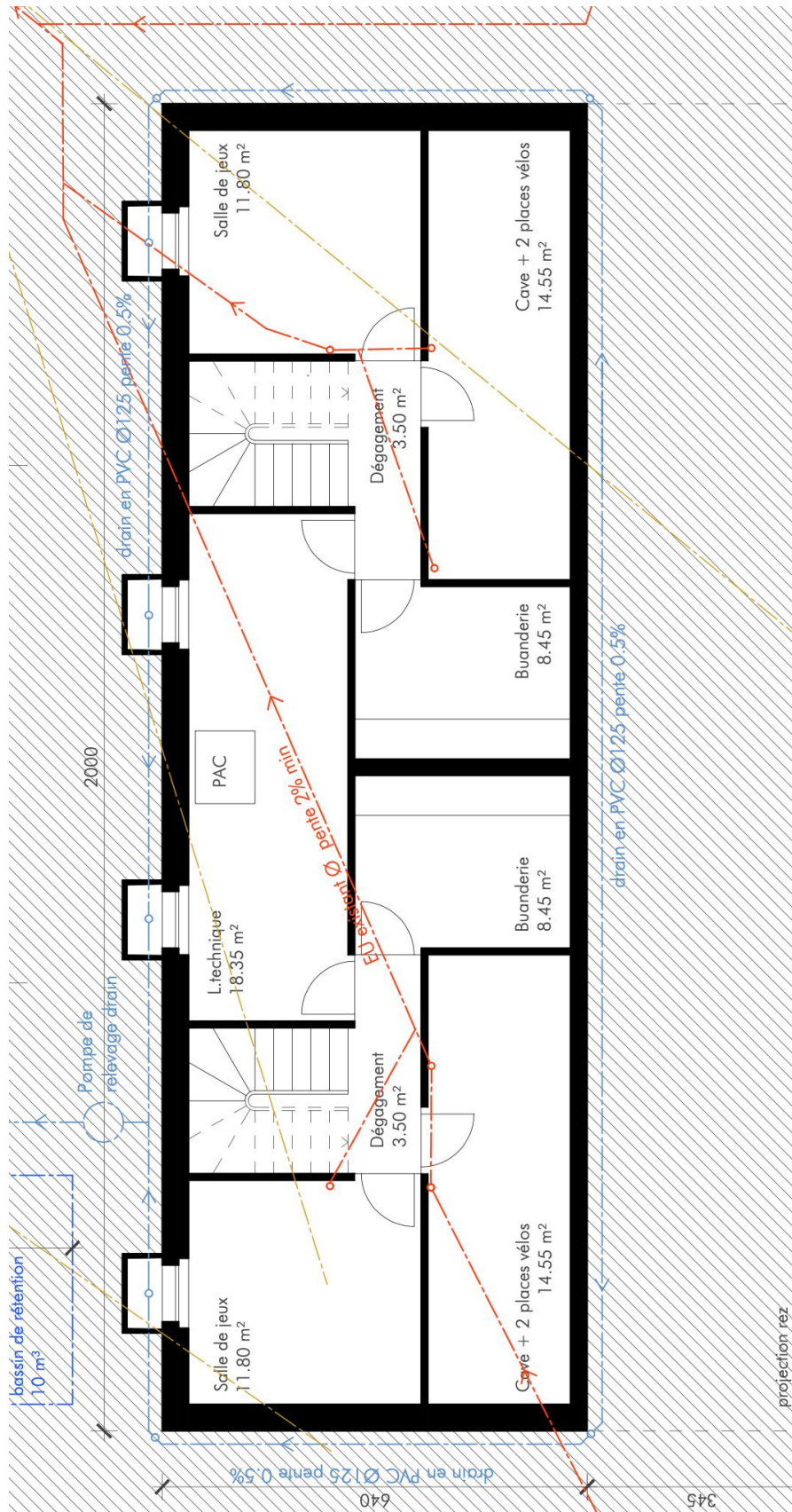
## PLAN



rez



1er étage



sous-sol