







Le projet CLOS 17 s'inscrit dans un quartier calme et résidentiel de la commune de Tannay, sur une parcelle verdoyante en plein centre du village.

La construction épouse et exploite judicieusement le terrain en offrant à chaque appartement de jolies loggias et/ou jardins privatifs.

La résidence propose 6 appartements du 3.5 au 5.5 pièces et 3 maisons de 4.5 pièces. Certains lots du rez-de-chaussée bénéficient d'une salle de jeux à aménager.

La résidence Clos 17 saura vous séduire par ses prestations de qualité et son environnement verdoyant, proche de toutes commodités.

Les façades à l'architecture moderne seront habillées de crépis à la chaux et de bois pour les maisons et de béton apparent pour les appartements afin de mettre en valeur l'architecture contemporaine des bâtiments.

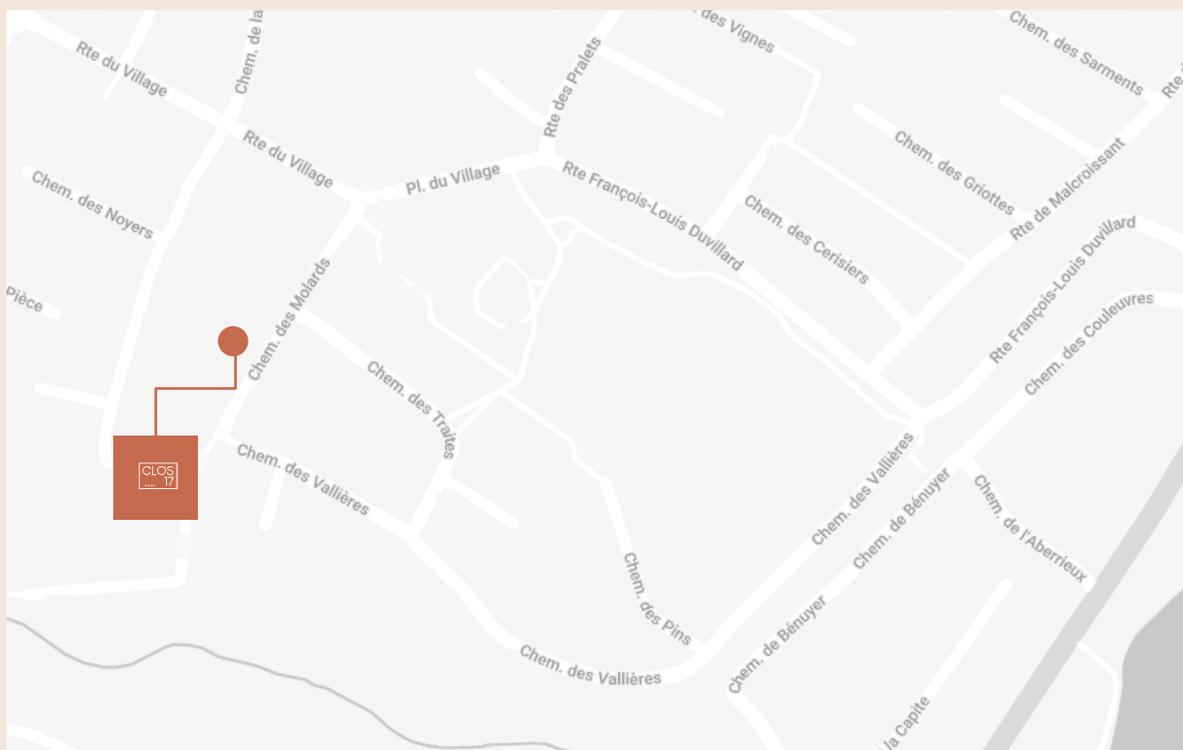
Les appartements et maisons fonctionnels ont été minutieusement pensés par l'architecte, afin de proposer un cadre de vie confortable à ses futurs occupants.

- Architecture moderne
- Magnifique parc
- Proche des commodités



Le projet





2 min en voiture

Garderies, écoles



7 min à pied

Gare



10 min à pied

Bord du lac



10 min en voiture

Supermarché



2 min à pied

Restaurant



3 min à pied

Arrêt de bus

Nombre d'habitants

1724

Taux d'imposition

0.60

Situation

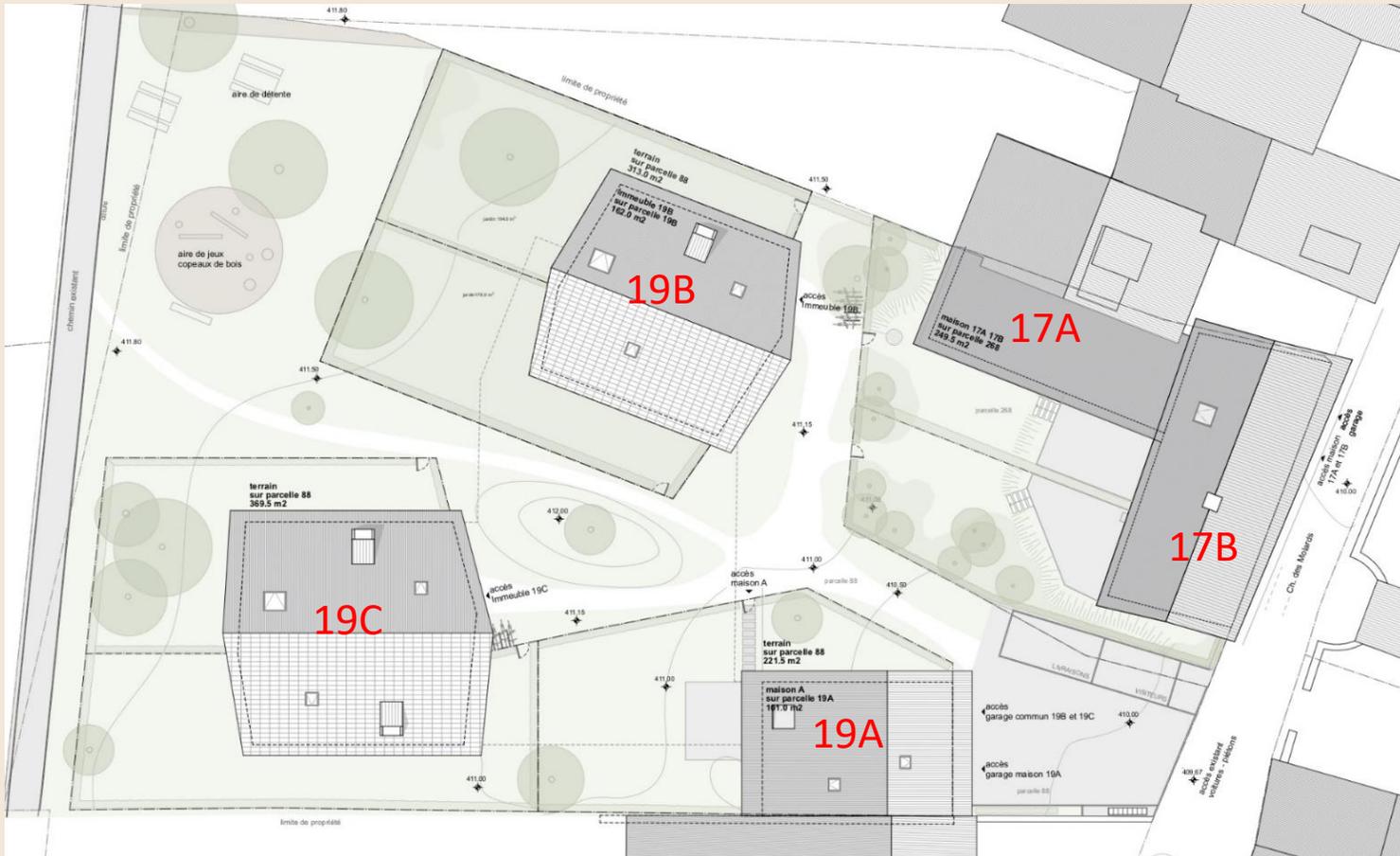


Vivre à Tannay, vivre sur La Côte

Le village de Tannay se situe sur La Côte vaudoise, à 15 minutes de Nyon et à 20 minutes de Genève. Il fait partie du District de Nyon. Entre lac, campagne et forêts du Jura, Tannay est proche des voies de communication et du Centre Commercial de Chavannes.

La commune est dotée d'un cadre de vie très agréable dans un écrin de verdure. Le Léman Express se trouve à 7 minutes à pied et l'école primaire ainsi que les commerces de proximité à 3 minutes à pied.





Maison 17A

- 4.5 pièces
- 173.5 m² habitables
- 141 m² PPE
- Terrasse de 27 m²
- Jardin de 101 m²
- Garage pour 1 voiture
- 1 place de parc souterraine

CHF 2'000'000.-





Jardin du lot 17A

Maison 17B

- 4.5 pièces
- 175 m² habitables
- 197.5 m² PPE
- Terrasse de 27.5 m²
- Jardin de 134.5 m²
- 2 places de parc souterraines

CHF 1'890'000.-





Lot 17B



Lot 17B



Chambre lot 17B

Maison 19A

- 4.5 pièces
- 120 m² habitable
- 158.7 m² PPE
- Loggia de 18.5 m²
- Terrasse de 21.5 m²
- Jardin de 222 m²
- 2 places de parc dans un garage fermé avec accès indépendant

CHF 1'980'000.-





Lot 19A



Chambres lot 19A



Les appartements

Bâtiment 19B

Rez-de-chaussée et étage :

- Lot 19B-01 : Duplex de 4.5 pièces de 111.50 m² hab. et 141 m² PPE avec loggia de 10.5 m², jardin de 194 m² et sous-sol de 18 m².
CHF 1'820'000.-
- Lot 19B-02 : Duplex de 4.5 pièces de 137 m² hab et 163.4 m² PPE avec loggia de 10 m², jardin de 178 m² et sous-sol de 18 m².
CHF 1'640'000.-

Combles

- Lot 19B-03 : 1 appartement de 3.5 pièces de 100.5 m² hab. et 104.8 m² PPE avec loggia de 8 m² et une cave de 5.5 m².
CHF 1'245'000.-





Rez 19B



Rez 19B



Combles 19B

Bâtiment 19C

Rez-de-chaussée et étage :

- Lot 19C-01 : Duplex de 5.5 pièces de 152 m² hab. et 181 m² PPE avec loggia de 10.5 m², jardin de 164 m² et sous-sol de 36 m².

CHF 2'090'000.-

- Lot 19C-02 : Duplex de 5.5 pièces de 162 m² hab. et 196 m² PPE avec loggia de 9 m², jardin de 205 m² et sous-sol de 46 m².

CHF 2'200'000.-

Combles

- Lot 19C-03 : 1 appartement de 4.5 pièces de 134,50 m² hab et 141.8 m² PPE avec loggia de 9 m². CHF 1'445'000.-





Chambre étage 19C



Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une superbe réalisation.

- Cuisines appartements
Bâtiment 19B et 19C : CHF 30'000.- pour 4.5p
et 5.5p
CHF 25'000.- pour les 3.5p
- Cuisines maisons
Bâtiment 19A : CHF 30'000.-
Bâtiments 17 A et B CHF 35'000.-
- Carrelage (cuisines et sanitaires) – Grés cérame
CHF 80/m²
- Parquet (halls, séjours et chambres)
CHF 120/m²



Les prestations

Prix d'achat (selon plan financier du constructeur, y.c. terrain) 2 places de parking sous-sol Financement à la consolidation (une fois les travaux achevés) Total coût de revient (arrondi)	19b-01		1'820'000.00 compris 1'820'000.00
Fonds propres en déduction (minimum 20 %) Apport 2ème pilier Apport épargne		0.00 387'000.00	total 387'000.00
A financer			1'433'000.00
Prêt à 80 %	1'433'000.00	1.85 %	26'510.50
Amortissement (en principe entre 1 et 2 % du montant à financer)	1'433'000.00	1.25 %	17'912.50
		Total annuel	44'423.00
		Total mensuel	3'701.92
Frais d'achat estimatifs			
Part de terrain :	456'723.00		
Mise en valeur :	132'448.00		
Droit de mutation	589'171.00	3.3 %	19'442.64
Notaire et R.F:	589'171.00	1.3 %	7'659.22
Pour un crédit incluant des fonds propres de 20 %			
Frais de notaire et R.F. pour constitution des cédules	1'433'000.00	0.8 %	11'464.00
Intérêts intercalaires durant la construction	1'433'000.00	1.5 %	21'495.00
			60'060.87
Autres indications			
Valeur fiscale estimative	1'456'000.00		

Plan financier estimatif



Vous allez acquérir un appartement sur plans, l'achat se fait sous la forme suivante:

- Signature d'un contrat de réservation et versement d'un acompte de CHF. 20'000.– chez le notaire
 - Pré-accord de financement bancaire
 - Signature devant notaire d'une promesse de vente et d'achat conditionnée à la vente de 40% des lots
 - Une fois la condition réalisée, versement de vos fonds propres à la banque
 - Signature du transfert de propriété et paiement de la part de terrain ainsi que de la facture de mise en valeur
 - Au prix de vente s'ajoutent les frais de mutation, notaire et constitution des cédules hypothécaires (voir PF ci-dessus)
-
- Notaire : Me Thomas à Nyon

Pour les détails, voir le document ci-joint «Procédure d'achat»

Financement

Les prix de vente ont été validés par la BCV – Nyon



Catherine Maire

T+41 22 994 23 42

catherine.maire@naef.ch

Diana D'Imperio

+41 22 994 23 48

diana.dimperio@naef.ch

Naef immobilier Nyon

Rue de Rive, 20

1260 Nyon

► clos17.ch

Cette brochure, et tous les documents s'y rapportant, n'est pas un document contractuel. Seul l'acte notarié fait foi.

La responsabilité des courtiers n'est pas engagée si des éléments étaient erronés ou incomplets.

La présente brochure ne peut pas être remise à des tiers sans autorisation.