



IMMEUBLE DE 17 LOGEMENTS

NYON  
LES COTTAGES

## LA SITUATION

Nyon, ville, où il fait bon vivre, située entre le lac Léman, le vignoble de La Côte et le Jura, la ville de Nyon est connue pour son histoire et son tourisme d'affaires.

Riche de son passé, Nyon associe le dynamisme d'une ville à la qualité de vie d'un bourg historique. Ses atouts attirent une population croissante, enrichissant sans cesse sa vie sociale, économique, sportive et culturelle.

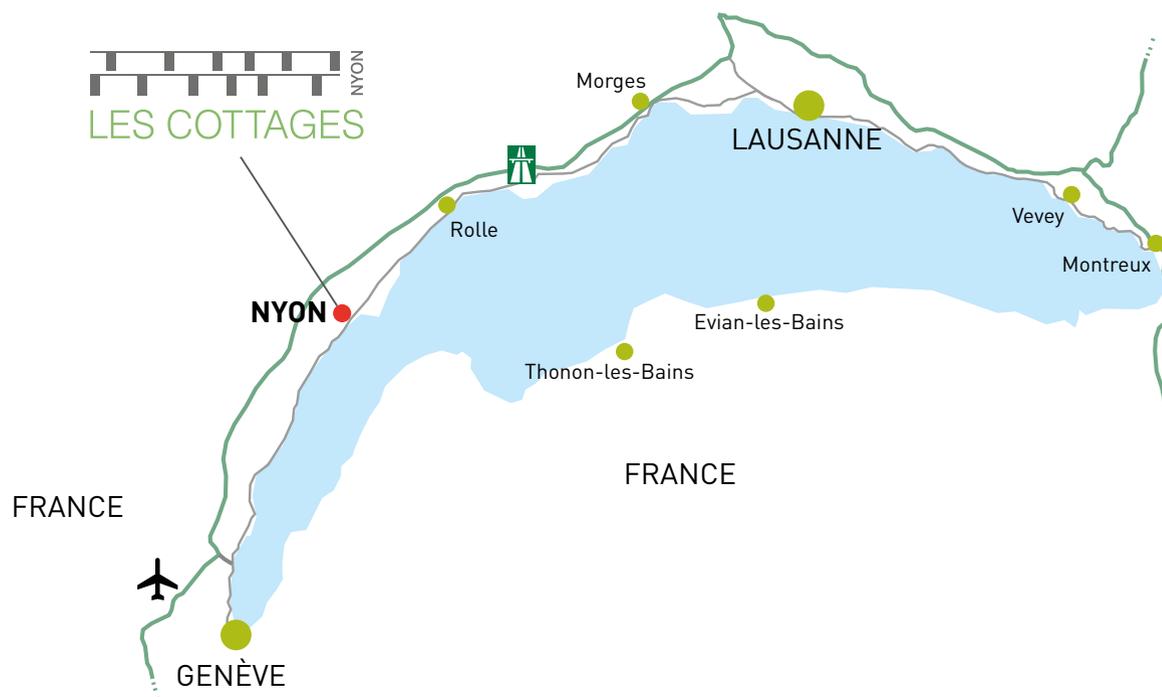
Grâce au chemin de fer Nyon–St-Cergue–La Cure, la ville rejoint la campagne et les montagnes pour des escapades en pleine nature. Votre voiture peut rester au garage.

La proximité des commerces, des écoles et des principales commodités de Nyon facilite la vie quotidienne.

Située à 2 minutes à pied de la gare des Plantaz et à 2 minutes en voiture de l'entrée/sortie d'autoroute de Nyon, la PPE « Les Cottages » vous propose une situation exceptionnelle.

L'accessibilité est un critère important pour bon nombre de personnes. La mobilité douce est à valorisée, notamment grâce aux deux lignes de train du Nyon-St-Cergue, des lignes CFF et aux lignes de bus.

Question commodités, le projet de construction « Les Cottages » est idéalement situé. Outre des commerces de proximité, les appartements sont proches des établissements scolaires: crèche à 50m, école primaire à 100m et école secondaire à 300m. L'environnement y est calme, sécurisé et préservé de tout type de nuisances, ce qui garantit une belle qualité de vie.





## LE CONCEPT

Constituant une petite copropriété de 17 logements, les appartements – du studio au 4.5 pièces – donnent la possibilité à tout un chacun de devenir propriétaire. Contemporains, élégants et résolument modernes, ils proposent des espaces généreux qui s'ouvrent sur des jardins privatifs au rez, des balcons aux étages et en attique.

Vous apprécierez le calme, le design épuré de votre appartement et le confort lié à son usage : caves, parking souterrain et places de parcs pour les 2 roues sont à votre disposition.

Jeux de volumes, balcons profonds, jardins privatifs, une architecture en communion avec son environnement.

La silhouette architecturale moderne et élégante de la PPE « Les Cottages », séduit au premier regard. Avec ses lignes sobres et épurées, rythmées par des volets coulissant en façade, l'ensemble révèle un caractère résolument contemporain et qualitatif.

Enfin, côté sécurité, les visiophones, digicodes, vitrages sécurisés pour les appartements du rez-de-chaussée et les places de parking en sous-sol vous garantissent une véritable tranquillité.

NYON  
LES COTTAGES





NYON  
  
**LES COTTAGES**

**BUS 804**  
 LE GROSELLIER

**BUS 804**  
 CH. DU REPOSOIR

**LES PLANTAZ** 



CRÈCHE  
 LA SOURIS  
 VERTE

**MIGROS**

CRÈCHE  
 DES FONTAINES  
 ECOLE DE  
 CHAMPITTET



ECOLE DU  
 COUCHANT

ETABLISSEMENT  
 PRIMAIRE ET SECONDAIRE DE  
 ROCHE-COMBE

ECOLE DES  
 TATTES D'OIE

CRÈCHE  
 POP E POPPA  
 TERRE-BONNE

  
**GARE (CFF)**



GYMNASE CANTONAL  
 DE NYON

CRÈCHE  
 CROQUELUNE

ECOLE  
 MOSER

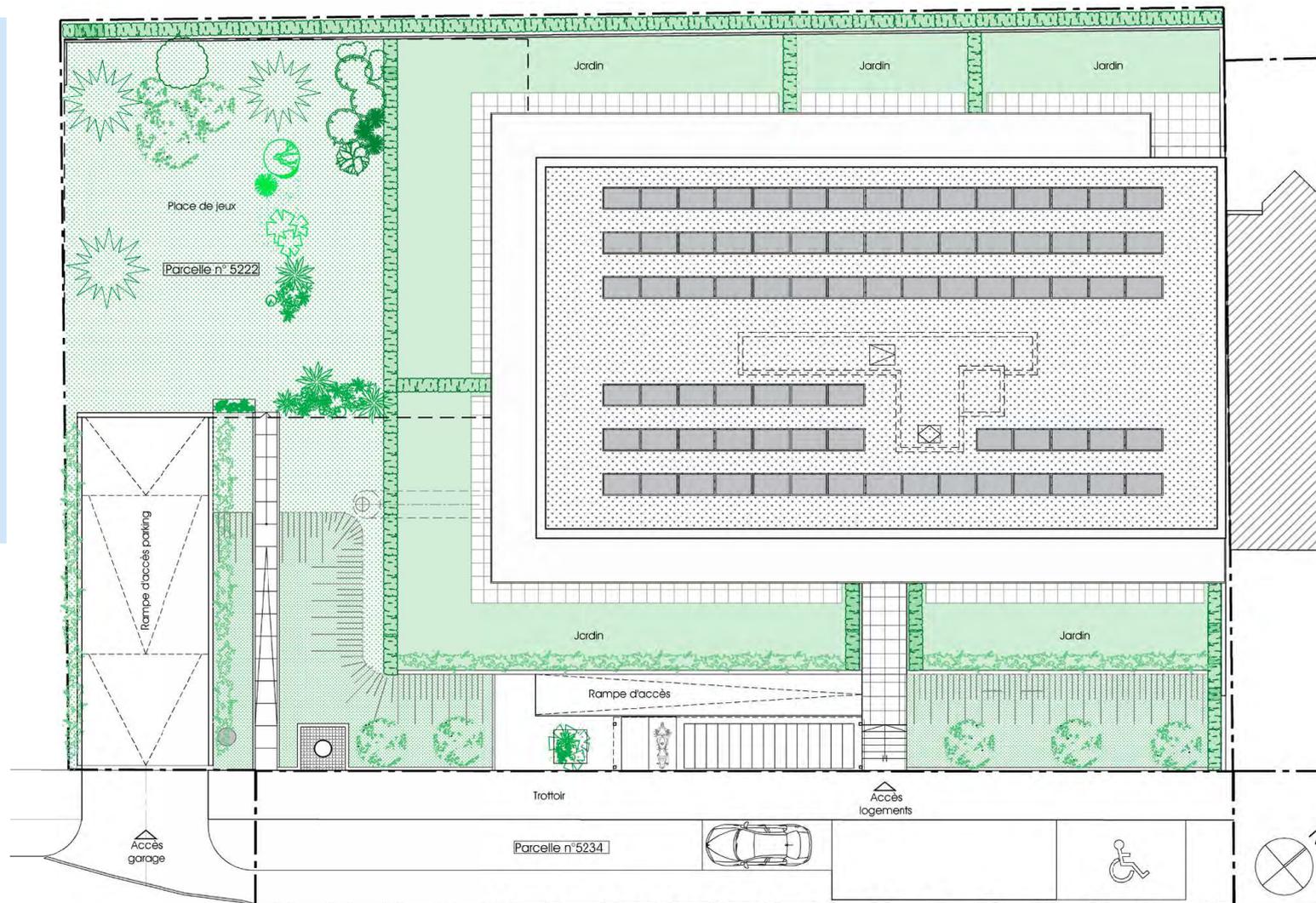
CRÈCHE  
 LA BALLE AU  
 BOND

**NYON**

LAC LÉMAN

# LES APPARTEMENTS

<b>REZ</b>	
APPARTEMENTS 1 - 2 - 3 - 4 - 5	8
<b>1<sup>ER</sup> ETAGE</b>	
APPARTEMENTS 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12	9
<b>2<sup>E</sup> ETAGE</b>	
APPARTEMENTS 13 - 14 - 15 - 16 - 17	10
<b>SOUS-SOL</b>	11
<b>COUPES</b>	12-13
<b>FAÇADES</b>	14-16



# REZ-DE-CHAUSSÉE

**1**

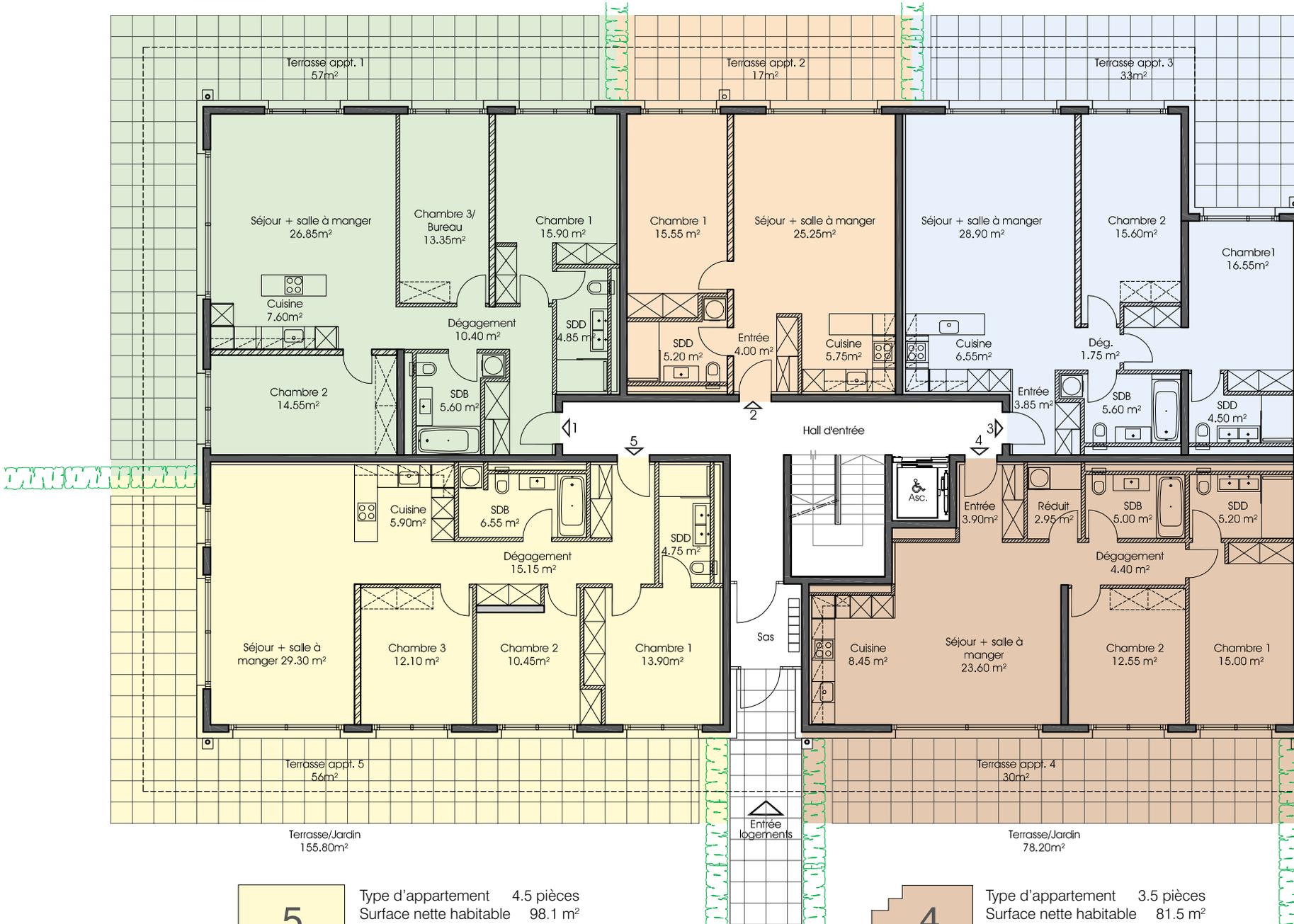
Type d'appartement 4.5 pièces  
 Surface nette habitable 99.1 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 57 m<sup>2</sup>  
 Terrasse + Jardin 148.40 m<sup>2</sup>

**2**

Type d'appartement 2.5 pièces  
 Surface nette habitable 55.75 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 17 m<sup>2</sup>  
 Terrasse + Jardin 42.90 m<sup>2</sup>

**3**

Type d'appartement 3.5 pièces  
 Surface nette habitable 83.3 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 33 m<sup>2</sup>  
 Terrasse + Jardin 66.05 m<sup>2</sup>

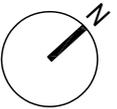


**5**

Type d'appartement 4.5 pièces  
 Surface nette habitable 98.1 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 56 m<sup>2</sup>  
 Terrasse + Jardin 155.80 m<sup>2</sup>

**4**

Type d'appartement 3.5 pièces  
 Surface nette habitable 81.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 30 m<sup>2</sup>  
 Terrasse + Jardin 78.20 m<sup>2</sup>



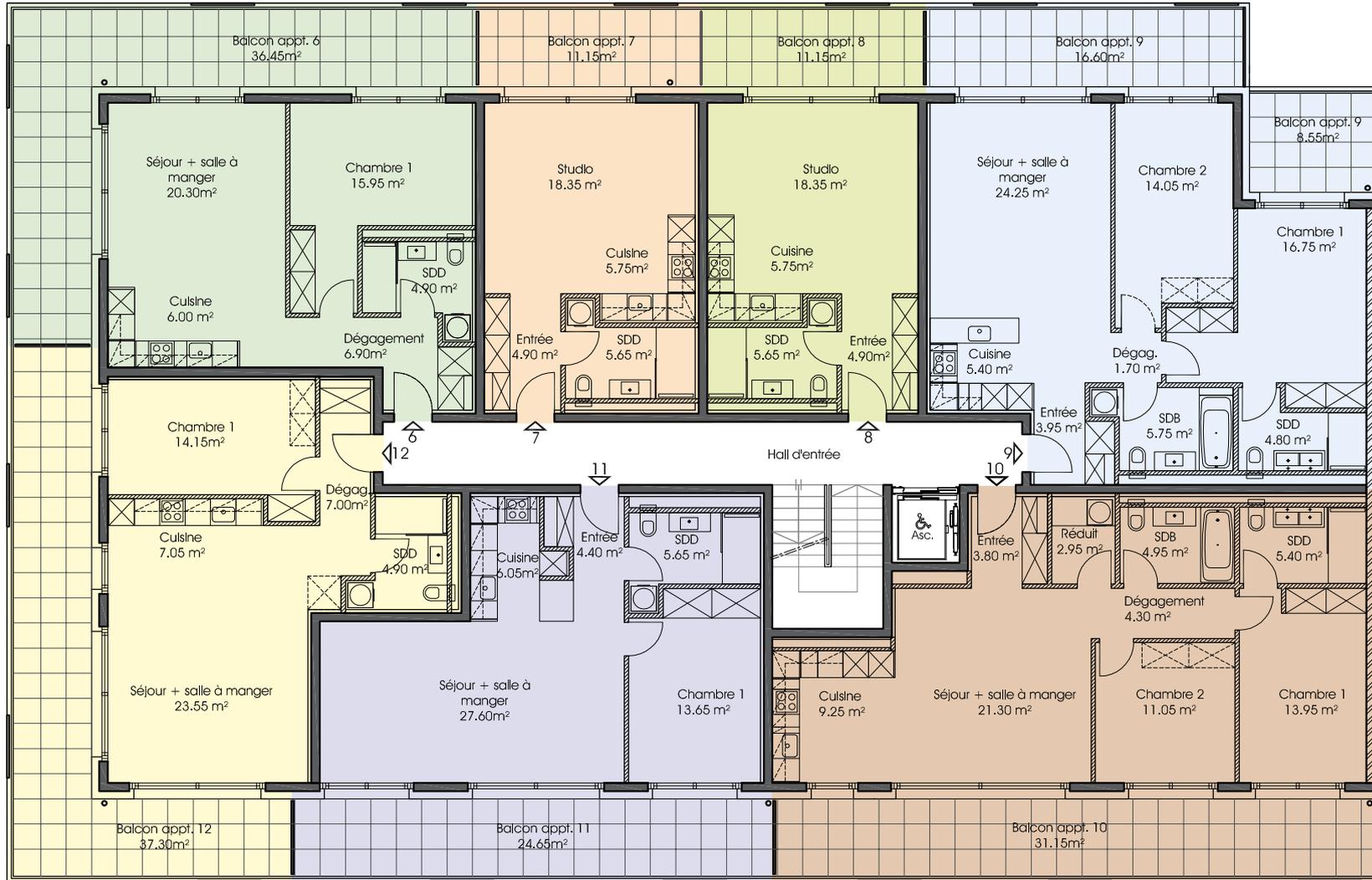
# 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

**6** Type d'appartement 2.5 pièces  
 Surface nette habitable 54.05 m<sup>2</sup>  
 Balcon 36.45 m<sup>2</sup>

**7** Type d'appartement studio  
 Surface nette habitable 34.65 m<sup>2</sup>  
 Balcon 11.15 m<sup>2</sup>

**8** Type d'appartement studio  
 Surface nette habitable 34.65 m<sup>2</sup>  
 Balcon 11.15 m<sup>2</sup>

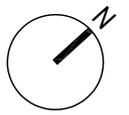
**9** Type d'appartement 3.5 pièces  
 Surface nette habitable 76.65 m<sup>2</sup>  
 Balcon 25.15 m<sup>2</sup>



**12** Type d'appartement 2.5 pièces  
 Surface nette habitable 56.65 m<sup>2</sup>  
 Balcon 37.3 m<sup>2</sup>

**11** Type d'appartement 2.5 pièces  
 Surface nette habitable 57.35 m<sup>2</sup>  
 Balcon 24.65 m<sup>2</sup>

**10** Type d'appartement 3.5 pièces  
 Surface nette habitable 76.95 m<sup>2</sup>  
 Balcon 31.15 m<sup>2</sup>



# 2<sup>E</sup> ÉTAGE

13

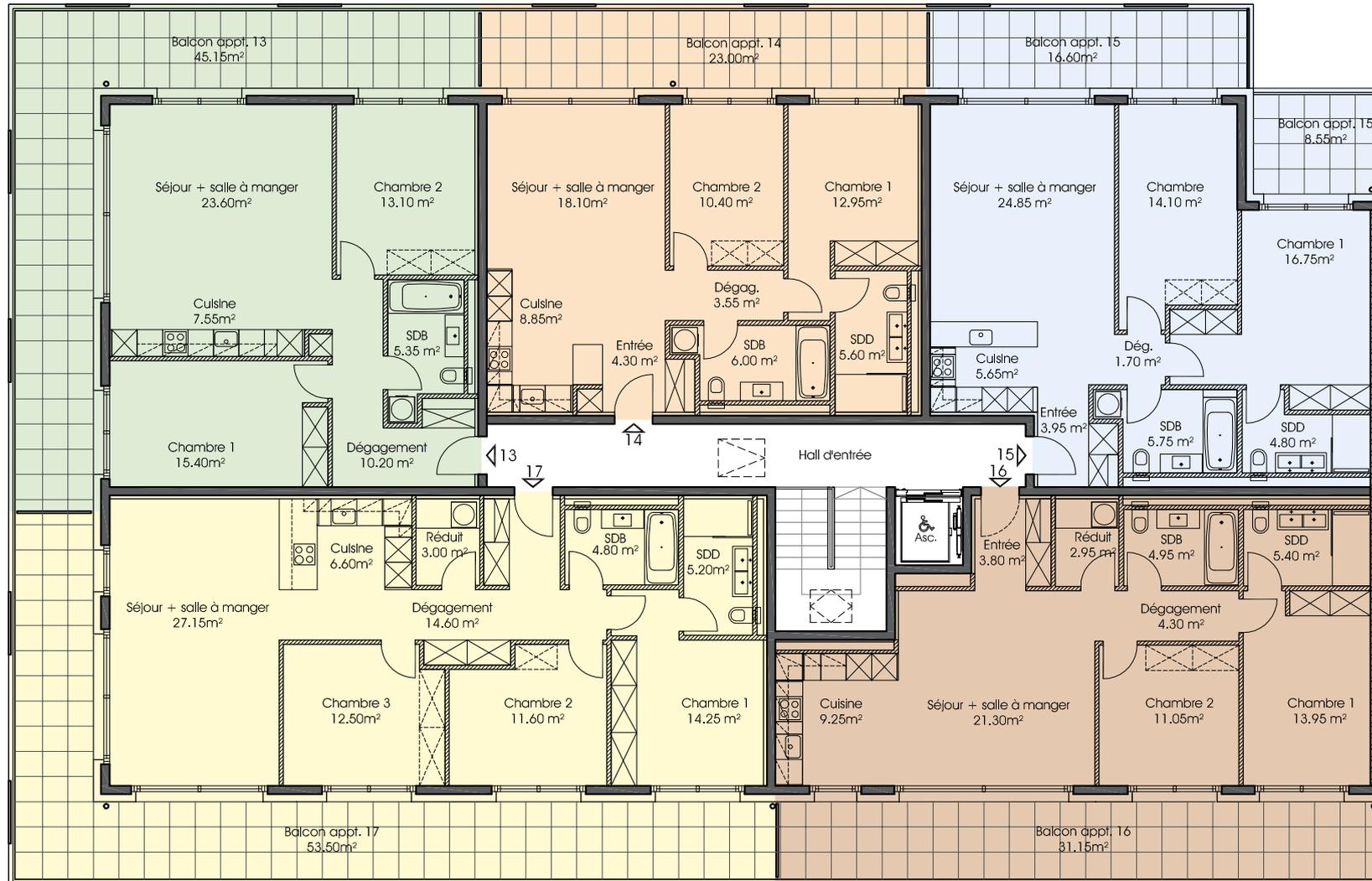
Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette habitable 75.2 m<sup>2</sup>  
Balcon 45.15 m<sup>2</sup>

14

Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette habitable 69.75 m<sup>2</sup>  
Balcon 23 m<sup>2</sup>

15

Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette habitable 77.55 m<sup>2</sup>  
Balcon 25.15 m<sup>2</sup>



17

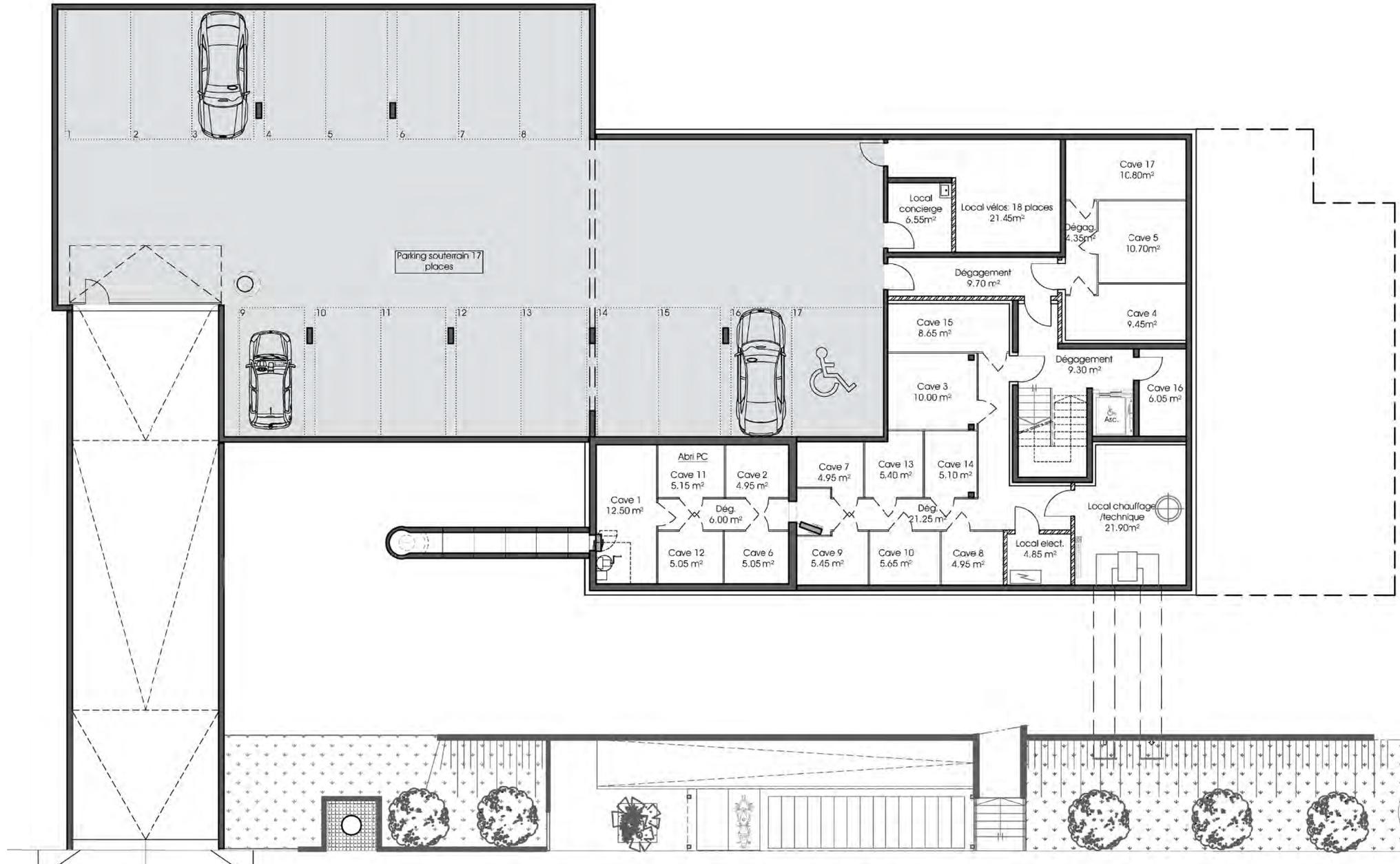
Type d'appartement 4.5 pièces  
Surface nette habitable 99.7 m<sup>2</sup>  
Balcon 53.5 m<sup>2</sup>

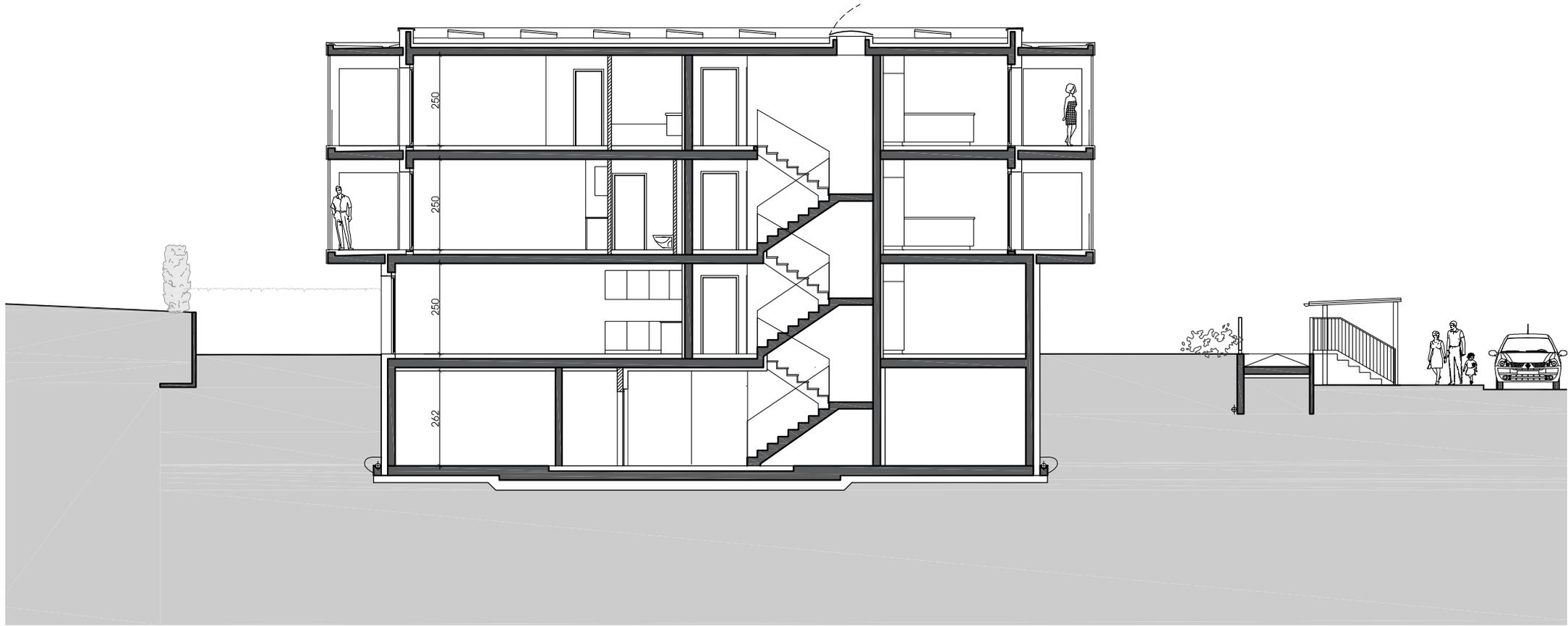
16

Type d'appartement 3.5 pièces  
Surface nette habitable 76.95 m<sup>2</sup>  
Balcon 31.15 m<sup>2</sup>

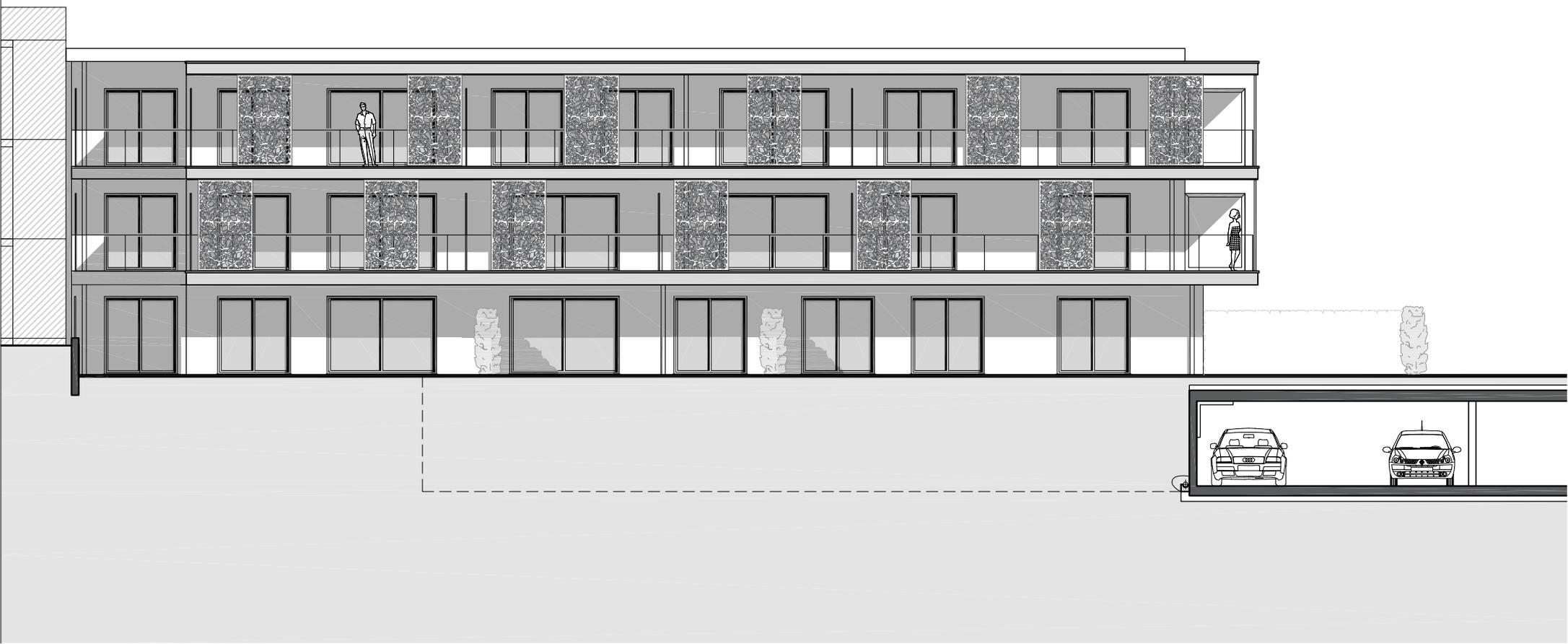


# SOUS-SOL









# FAÇADES SUD-EST



# FAÇADES SUD-OUEST







N'HÉSITEZ-PAS ET FRANCHISSEZ LE PAS  
EN DEVENANT PROPRIÉTAIRE DE VOTRE  
HABITATION !  
NOUS NOUS TENONS À VOTRE DISPOSITION.

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA



ENTREPRISE GÉNÉRALE

**MOVITO** Sàrl

Movito Sàrl  
Case postale 298  
1273 Arzier

ARCHITECTE

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

Route de St-Cergues 10  
Case Postale 298  
1273 Arzier  
Tél. +41 22 366 66 66  
Fax. +41 22 366 39 43  
info@atelier94.ch  
www.atelier94.ch

VENTE ET COMMERCIALISATION

Tél. +4122 366 66 66  
p.tornier@atelier94.ch  
www.atelier94.ch

CONSTRUCTION FINANCÉE PAR



POUR DEMANDE FINANCEMENT

Mme Nicole FULOP  
UBS Switzerland AG  
Rue de la Morâche 6  
1260 Nyon  
Tél. 022 363 72 41  
nicole.fulop@ubs.com

M. Alain DOAN  
UBS Switzerland AG  
Rue de la Morâche 6  
1260 Nyon  
Tél. 022 363 72 07  
alain.doan@ubs.com