

LITHEA

NYON





— Votre havre de paix

Découvrez votre îlot de sérénité au centre de Nyon.
Dans un quartier résidentiel, *LITHEA* est un projet unique
de trois villas avec jardin.



Façade et jardins sud

LITHEA

— Le bien-être en ville

LITHEA est idéalement situé pour profiter de la vie nyonnaise. Entre l'Avenue Alfred-Cortot et la Route de Divonne, le Chemin Monastier est une zone résidentielle et calme. Proche de la gare, de l'hôpital, des écoles et des commerces, tous les services sont immédiatement accessibles.

Déplacez-vous en toute liberté, la semaine comme le week-end. Les pendulaires bénéficient d'accès rapides à la gare, à l'autoroute et à la Route de Genève. En voiture ou en train, partez à tout moment pratiquer vos loisirs favoris. Du lac aux pistes, profitez d'être au cœur de la Côte.

Au pied d'un grand tilleul, ce havre de paix vous offre une réelle qualité de vie. Dans un cadre verdoyant, vous profitez d'espaces extérieurs privilégiés. Chaque villa dispose d'un jardin, de terrasses au rez-de-chaussée et en attique.



Plan de situation



Le projet

— Un nouveau standing

Avec une architecture contemporaine et une construction de qualité, *LITHEA* est un projet unique. Installez-vous dans des logements élégants et spacieux. Certifiées par un label MINERGIE intégrant des pompes à chaleur à sondes géothermiques et des panneaux photovoltaïques, les villas jouissent d'une excellente performance énergétique.

Idéales pour des familles, les trois villas vous donnent une grande liberté pour jouir de tous les espaces. D'un disponible généreux en sous-sol à la suite parentale avec terrasse en attique, en passant par des chambres pour enfants, organisez votre foyer comme vous l'entendez. L'espace vie au rez-de-chaussée bénéficie d'un volume généreux avec une hauteur de plafond d'environ 3 mètres.

Orientées vers le sud, les grandes pièces à vivre et les jardins offrent une belle luminosité, tout en maintenant votre privacité. Sur les deux étages supérieurs, de généreuses chambres offrent également de grandes ouvertures sur l'extérieur.





Façade d'entrée nord

Les villas

— Plus de place, plus de vie

Chaque villa propose 6 pièces, dont 4 chambres, un grand séjour et un espace de bureau. Les villas LITHEA offrent des surfaces totales d'environ 230 m² auxquelles s'ajoutent une terrasse d'environ 18 m² donnant sur un jardin privatif et des terrasses en attiques qui totalisent environ 26 m².

Des chambres aux salles de bains, aménagez votre intérieur comme vous l'entendez. Créer une salle de jeux pour les enfants, installez un bureau confortable pour travailler depuis chez vous, ou profitez d'une chambre pour recevoir vos proches.

En partenariat avec le bureau d'architecte Atelier 94, choisissez les finitions qui vous conviennent. Aménageable au gré du preneur, chaque villa bénéficie d'un généreux budget pour les sols, cuisines et sanitaires.

Chaque villa dispose également d'un disponible, d'une buanderie et d'une place de parc couverte. Le projet offre aussi un couvert à vélos et une place de parc visiteur.





Façade et jardin



Séjour - cuisine - coin repas



Chambre



Séjour - cuisine - coin repas



Plans

Surfaces nettes

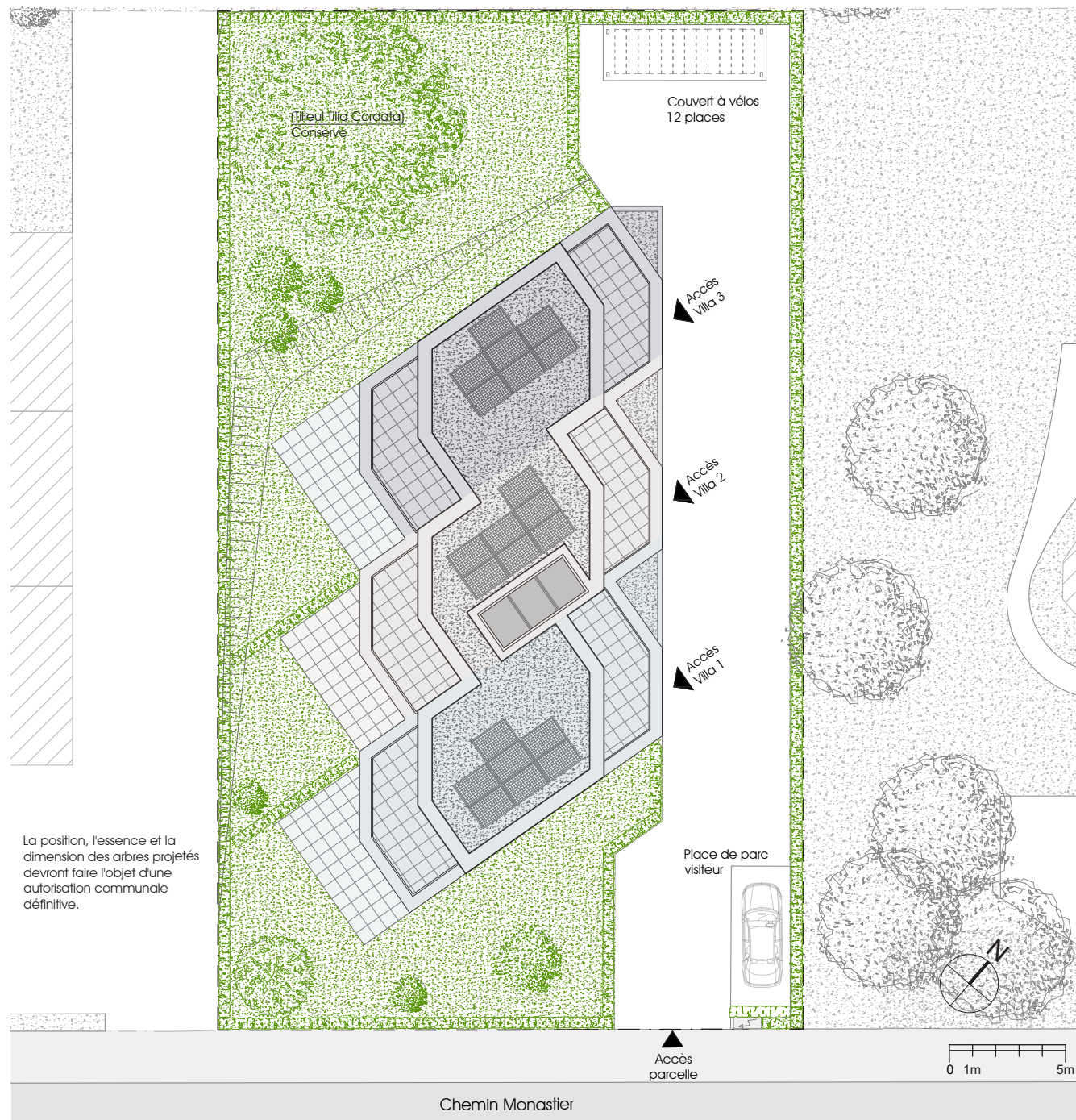
Villa	3
Pièces	6
Surface habitable	174,1 m ²
Terrasses et balcons	46,5 m ²
Jardin	265,8 m ²
Sous-sol	53,65 m ²

Villa	2
Pièces	6
Surface habitable	163,45 m ²
Terrasses et balcons	42,6 m ²
Jardin	35 m ²
Sous-sol	52,1 m ²

Villa	1
Pièces	6
Surface habitable	173,35 m ²
Terrasses et balcons	44,6 m ²
Jardin	134,8 m ²
Sous-sol	54,15 m ²



Plan de situation

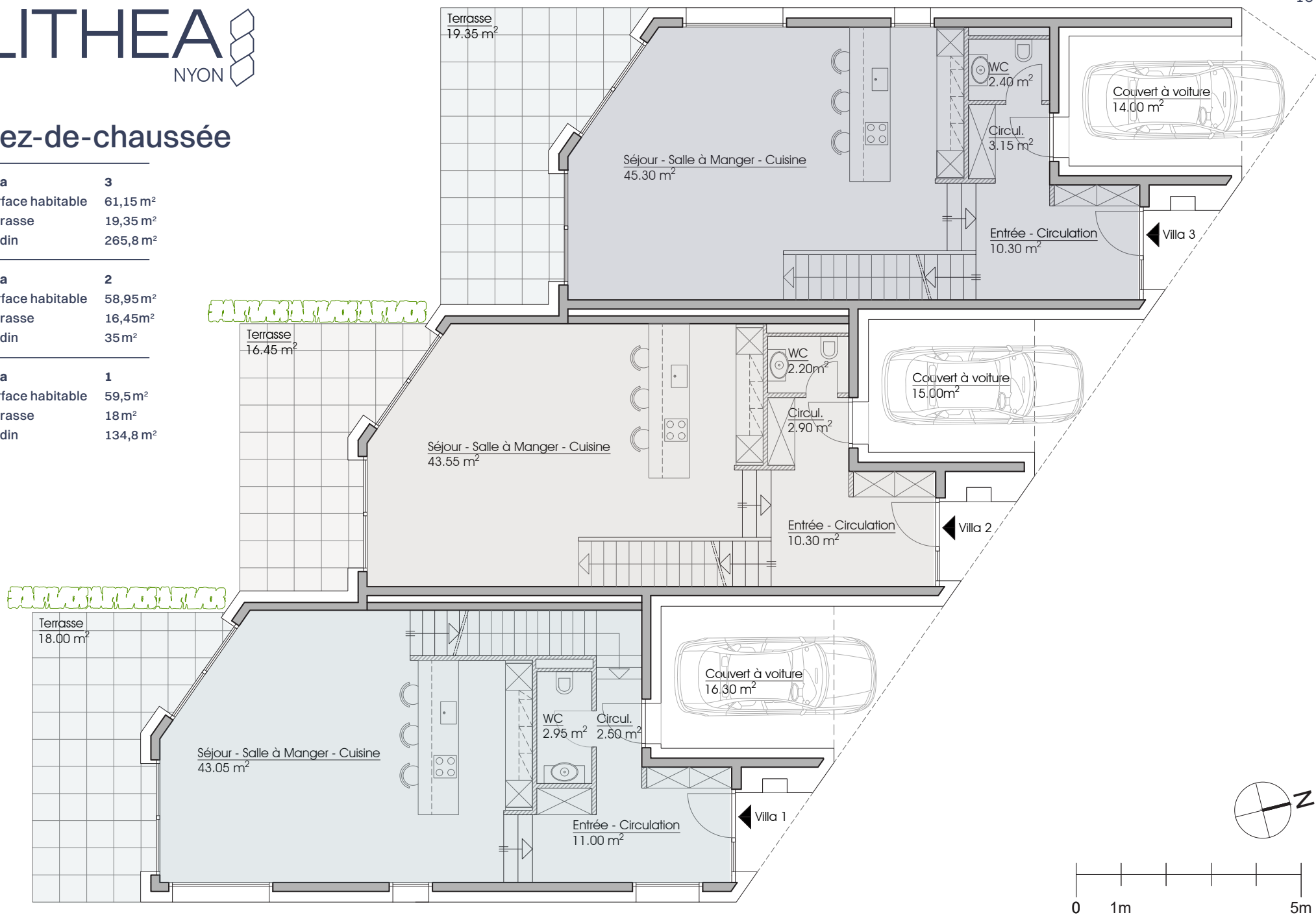


Rez-de-chaussée

Villa	3
Surface habitable	61,15 m ²
Terrasse	19,35 m ²
Jardin	265,8 m ²

Villa	2
Surface habitable	58,95 m ²
Terrasse	16,45 m ²
Jardin	35 m ²

Villa	1
Surface habitable	59,5 m ²
Terrasse	18 m ²
Jardin	134,8 m ²

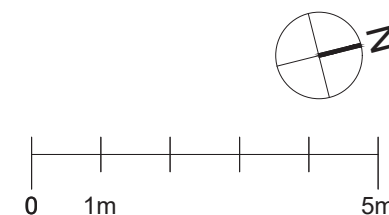
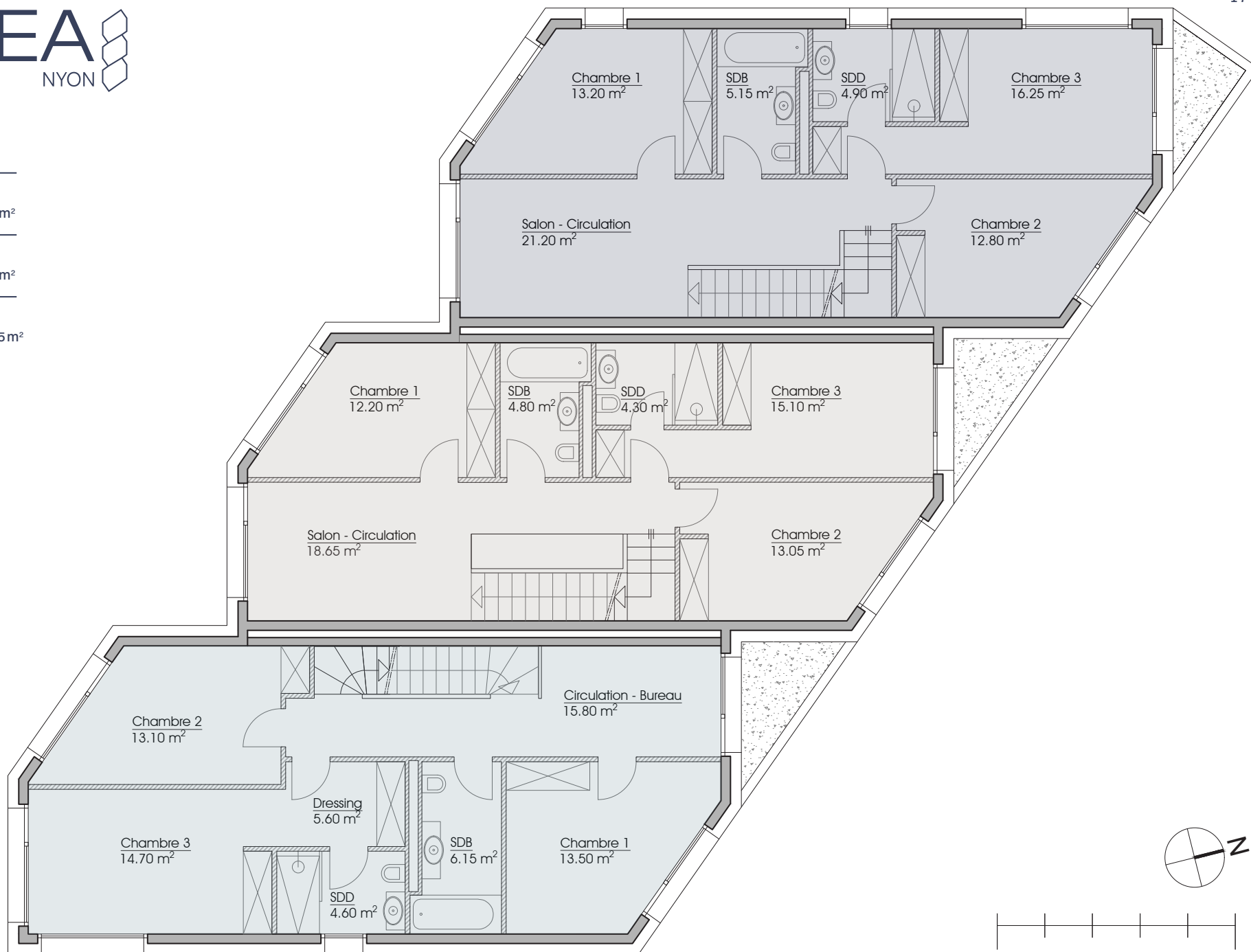


1^{er} étage

Villa 3
Surface habitable 73,5 m²

Villa 2
Surface habitable 68,1 m²

Villa 1
Surface habitable 73,45 m²

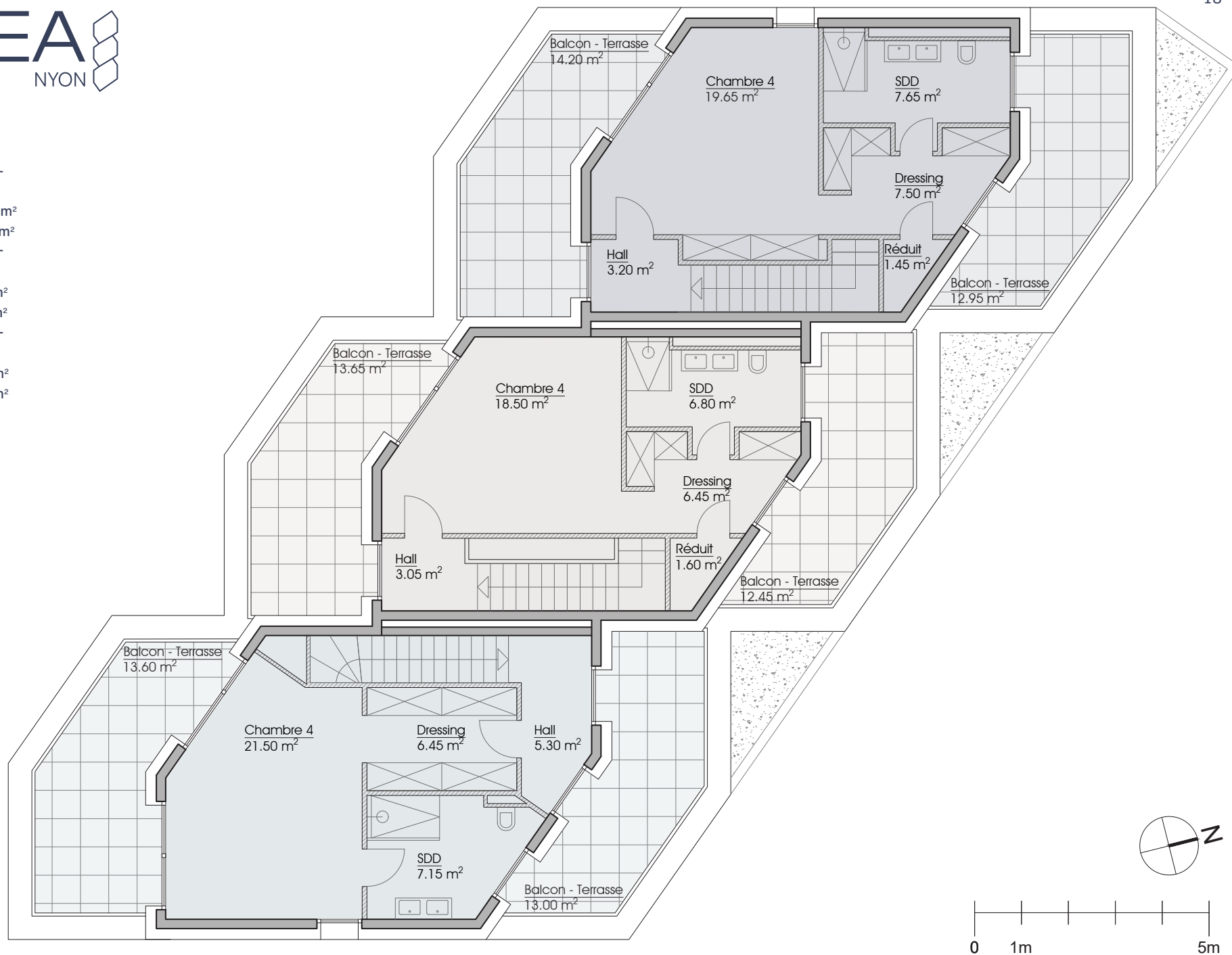


Attique

Villa	3
Surface habitable	39,45 m ²
Balcon - Terrasse	27,15 m ²

Villa	2
Surface habitable	36,4 m ²
Balcon - Terrasse	26,1 m ²

Villa	1
Surface habitable	40,4 m ²
Balcon - Terrasse	26,6 m ²

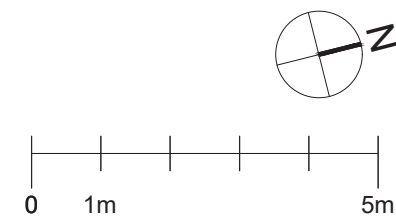
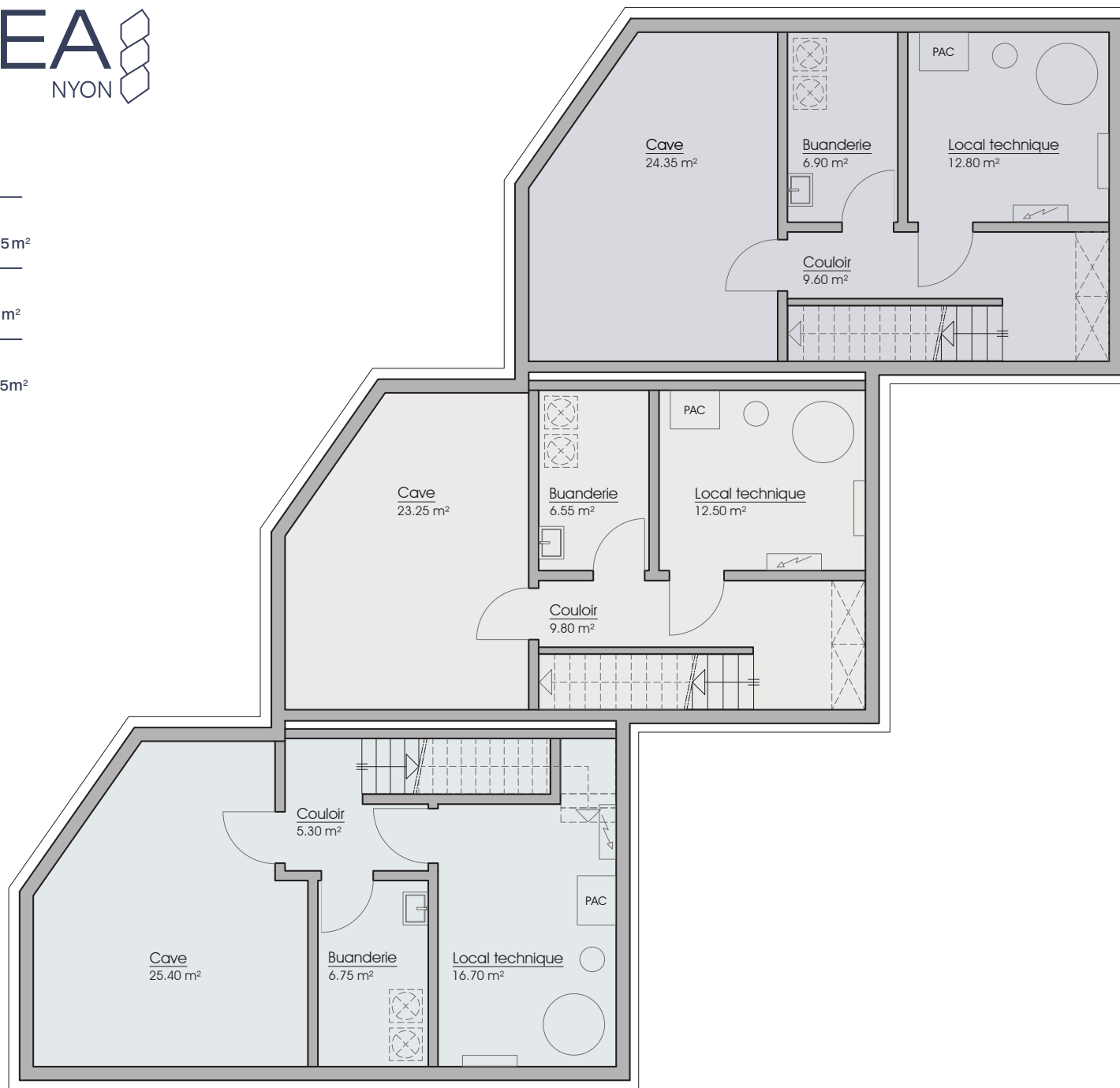


Sous-sol

Villa 3
Surface 53,65 m²

Villa 2
Surface 52,1 m²

Villa 1
Surface 54,15 m²



Façade sud-ouest



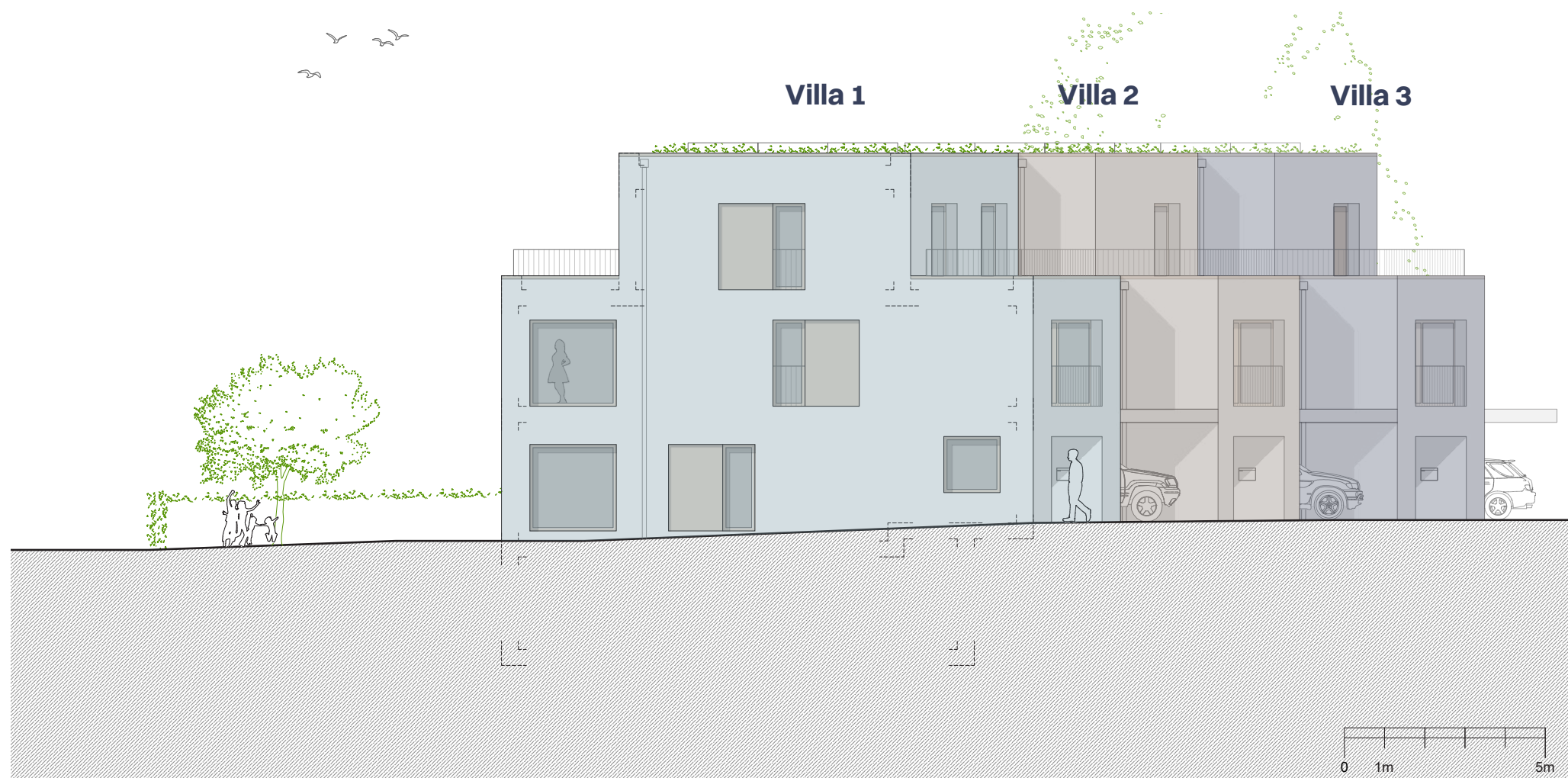
Façade nord-est



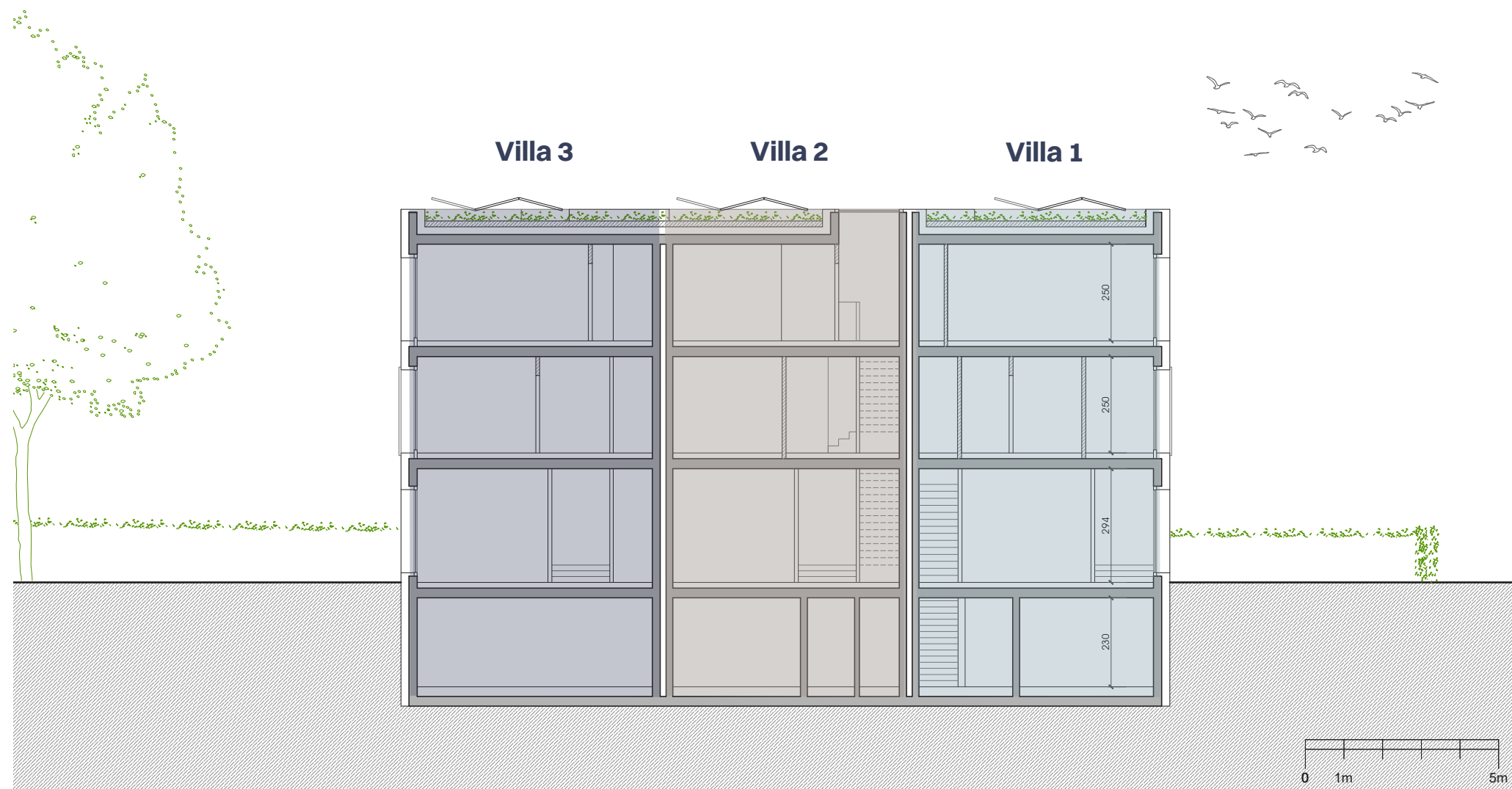
Façade ouest



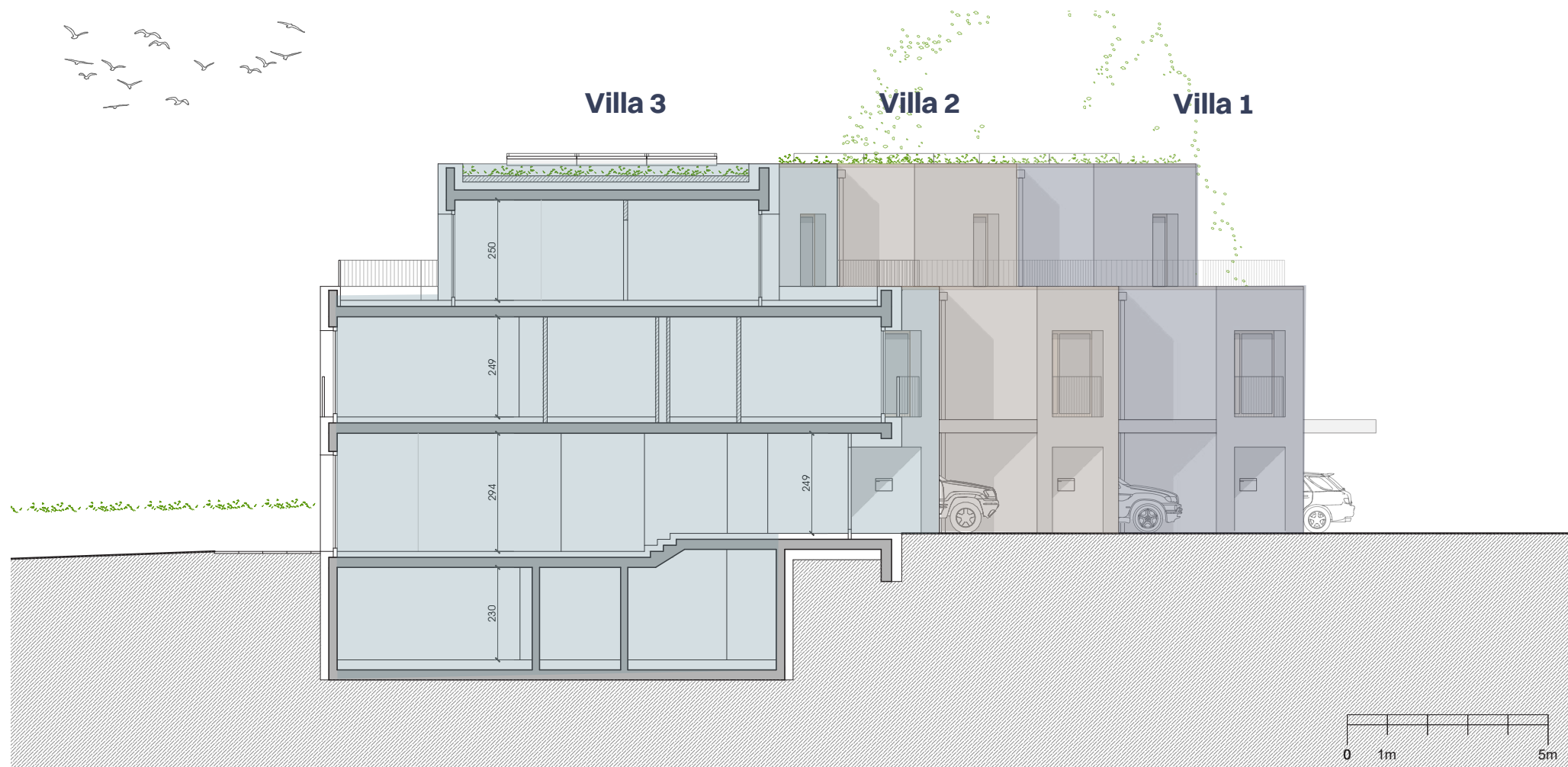
Façade est



Coupe AA



Coupe BB



Vente et commercialisation

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

Philippe Tornier
p.tornier@atelier94.ch
+41 22 366 66 66

Atelier 94
Route de Saint-Cergue 10
CP 36 - 1273 Arzier

Architecte

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

Atelier 94
+41 22 366 66 66
Route de Saint-Cergue 10
CP 36 - 1273 Arzier

Partenaire financier



Isabel Candeias
isabel.candeias@bcv.ch
+41 22 365 74 30

Banque Cantonale Vaudoise
Rue Perdtemps 6
1260 Nyon

Entreprise générale

MOVITO Sàrl

Movito Sàrl
CP 36
1273 Arziers-Le Muids