



NOVARA

DESCRIPTIF
ARCHITECTURAL





Au cœur de Luins, Novara propose **quatre appartements** haut de gamme dans un cadre rare, en bordure d'une zone viticole protégée.

Son architecture contemporaine et vaudoise met en valeur des espaces lumineux, de vastes jardins et des prestations premium.



PRIX

Dès 1'490'000 CHF



CHAMBRES

De 2 à 3 chambres



SURFACE

De 101 à 166 m² utiles



VENTE

Quote part terrain

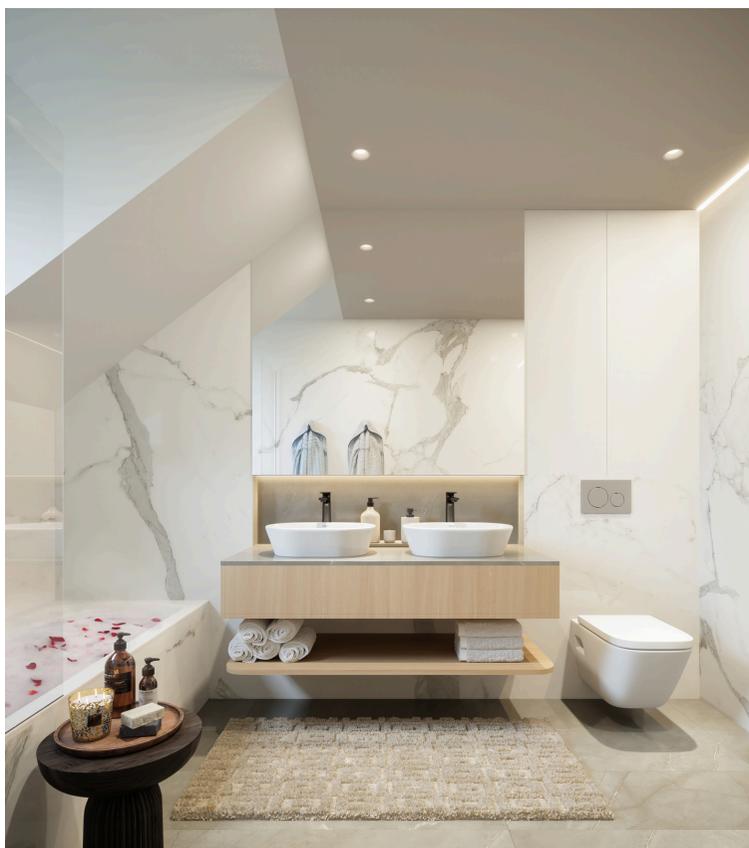


CUISINE

Les propriétaires bénéficient d'une enveloppe de 25'000 CHF pour concevoir l'aménagement et l'équipement de cuisine de leurs rêves.

La cuisine, pièce maîtresse de la maison, apportera une touche design à l'ensemble de votre villa grâce au grand choix et au professionnalisme de Challande SA ou Teutschmann SA à Nyon.

BUDGET CUISINE : CHF 25'000.- TTC



SALLES D'EAU

Chaque appartement dispose d'une liste d'équipements définie pour l'aménagement des salles d'eau, permettant de créer des espaces de bien-être à la fois fonctionnels et élégants.

Les équipements sélectionnés offrent des finitions modernes, des matériaux de qualité supérieure et un haut niveau de confort, assurant à chaque salle d'eau une ambiance raffinée et durable.

L'ensemble des appareils sanitaires est fourni par **Challande SA à Nyon**, offrant un large choix de modèles répondant aux standards esthétiques et techniques les plus exigeants.

FOURNISSEUR SALLES D'EAU: CHALLANDE S.A.



MENUISERIES

Les fenêtres sont réalisées en **PVC blanc**, garantissant isolation thermique et durabilité, tout en apportant une touche lumineuse à chaque intérieur. Elles sont équipées de **poignées en aluminium Glutz**, alliant design élégant et robustesse pour un usage quotidien confortable.

MENUISERIES: PVC BLANC



Des **virevents et larmiers en tôle thermolaquée blanche** viennent compléter l'ensemble, assurant une finition soignée tout en renforçant la protection contre les intempéries.

VIREVENTS & LARMIERS: TÔLE THERMOLAQUÉE BLANCHE

NOVARA



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.

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.

Une **toile solaire** est incluse pour les deux appartements de l'étage, et proposée en option aux acquéreurs des appartements du rez-de-chaussée.

STORES: LAMELLES EN ALUMINIUM

NOVARA



REVÊTEMENTS DE SOLS

Les villas seront équipées de parquets en bois noble, soigneusement sélectionnés pour les espaces de nuit. Avec un budget généreux de 80 CHF/m², ces revêtements de sol allieront élégance et durabilité.

BUDGET PARQUET : 80 CHF / M2



Les espaces de jours seront dotés d'un carrelage haut de gamme sélectionné avec soin, avec un budget de 80 CHF/m².

BUDGET CARRELAGE : 80 CHF / M2



TERRASSE & BALCON

Chaque appartement de Novara bénéficie de spacieuses terrasses ou balcons, bordés d'un **élégant garde-corps en verre** pour profiter pleinement de la vue sur les Alpes et le lac Léman.

Les finitions soignées incluent des **virevents et larmiers en tôle thermolaquée blanche**, qui assurent une protection durable contre les intempéries tout en apportant une esthétique épurée et contemporaine à la façade.

Les acquéreurs pourront également personnaliser le revêtement de sol extérieur, avec un budget de **CHF 60 TTC/m²**, pour un rendu parfaitement à leur image.

BUDGET TERRASSE & BALCON : 60 CHF / M2



MEZZANINE

Les deux appartements du **premier étage** bénéficient d'une **mezzanine** entièrement **chauffée par le sol**. Le palier est aménagé avec un parquet et un crépis identiques à ceux des pièces de vie, assurant une continuité esthétique et un confort optimal.



POSE D'ARMOIRES

Les propriétaires bénéficient de 2'500 CHF pour la fourniture et la pose d'armoires murales, offrant ainsi la possibilité de maximiser l'espace de rangement avec élégance.

BUDGET FOURNITURE & POSE D'ARMOIRES : CHF 2'500.- TTC



NOVARA



EXTÉRIEURS

Les abords du bâtiment bénéficient de pavés filtrants soigneusement posés, offrant à la fois esthétique et une excellente gestion des eaux pluviales, avec un budget de **40 CHF TTC/m²**.

À la base des façades, des **graviers décoratifs** apportent une finition élégante tout en facilitant le drainage et l'entretien.

BUDGET PAVÉS EXTÉRIEURS : 40 CHF / M2



NOVARA



PARKING & RANGEMENT

Chaque appartement dispose d'un **grand box double privé**, offrant un stationnement sécurisé et confortable, ainsi que 2 places visiteurs pour la résidence.

Le projet inclut également 4 **caves spacieuses de 15 à 25 m²**, idéales pour le rangement.

Un local poussette pratique et une chaufferie centralisée complètent les prestations, pour un quotidien facilité et bien organisé.

L'ascenseur, fourni par Schindler, garantit un accès confortable et sécurisé à tous les niveaux.

PARKING: GRAND BOX DOUBLE/APARTMENT + 2 VISITEURS

LES POINTS FORTS



Vue exceptionnelle sur le lac Léman et
les Alpes



À quelques minutes de Gland
& Nyon.



Une architecture contemporaine
inspirée du style vaudois.



Double box intérieur



Local vélo couvert à l'extérieur



Grands jardins orientés
sud-est et sud-ouest

COMMERCIALISATION



CONTACT



MAXIME DELBRUYÈRE

+41 (0) 22 318 8430
maxime@mdleman.ch

Maisons du Lemman
Chemin du Pavillon 5
1218 Grand Saconnex
www.maisonsduleman.ch