Villas IRIS

Un ensemble de deux villas haut-de-gamme, situé dans un quartier privilégié sur les hauteurs de la commune de Trélex.

Maisons du Leman

Maisons du leman

VILLAS IRIS

PRÉSENTATION

Le projet est conçu avec le bureau Neda Architecture, renommé dans la région.

Situé sur une colline surplombant le lac, il est niché au cœur d'un quartier privilégié avec de grandes demeures et de très belles maisons de Maître.

L'emplacement est idéal, à quelques minutes de toutes les commodités de Nyon et de sa région, prisé pour une vie confortable et pratique en famille.

La qualité de cette réalisation se traduit par son architecture contemporaine, épurée et singulière.

VILLAS IRIS

ARCHITECTURE

Bien intégrée à un environnement calme sur les hauteurs de Trélex, cette réalisation contemporaine privilégie l' élégance, signature de Maisons du Léman.

L'harmonie des villas se reflète par l'architecture, les teintes et les matériaux qui sont choisis.

L'architecture singulière est marquée par de très grandes lucarnes parfaitement intégrées dans les toits. Le style contemporain est renforcé par les balcons avec leur garde-corps en verre et les teintes nuancées de gris et de blanc.

Les aménagements paysagers viennent délicatement finir de souligner la qualité de cet ensemble.

VILLAS IRIS

LES VILLAS

Soigneusement décrochées, avec des murets de séparation côté entrée ou côté jardin, les villas, même contigües, jouissent d'une véritable privacité.

Au rez-de-chaussée, l'espace de vie de 52 m2 entièrement ouvert permet aisément d'ajouter une pièce supplémentaire, idéale comme bureau ou chambre d'amis. Il s'ouvre sur une grande terrasse.

L'étage propose une chambre Master en suite et deux chambres enfants partageant une salle de bains. Les grandes lucarnes optimisent les volumes et la lumière s'invite dans les intérieurs.

Le sous-sol est un véritable espace polyvalent.

Un beau jardin, engazonné et clôturé, permet à chaque villa la construction d'une piscine et d'un couvert double, tous deux étant en option.

VILLAS IRIS

FINITIONS

Chaque détail a été pensé avec soin et une attention particulière est portée aux finitions avec l'utilisation de matériaux de qualité : de très larges baies vitrées coulissantes **finition bois-aluminium**, des **tuiles contemporaines sur les lucarnes comme sur les toits**, un **crépi fin,** des **boiseries** sur les pignons.

A l'intérieur des villas, de confortables budgets sont proposés pour les cuisines, les salles d'eau et l'ensemble des finitions.

VILLAS IRIS

CHAUFFAGE

- Chaque villa dispose d'une **pompe à chaleur individuelle** Air / Eau et de panneaux photovoltaïques et de **ses propres compteurs**.

CUISINE ET ÉQUIPEMENTS

Chaque villa dispose d'une cuisine ouverte sur l'espace de vie.
Le budget alloué est un prix public TTC.

Budget alloué : CHF 40'000.- par villa

DRESSING

Des placards sont inclus..
Le budget alloué est un prix public TTC.

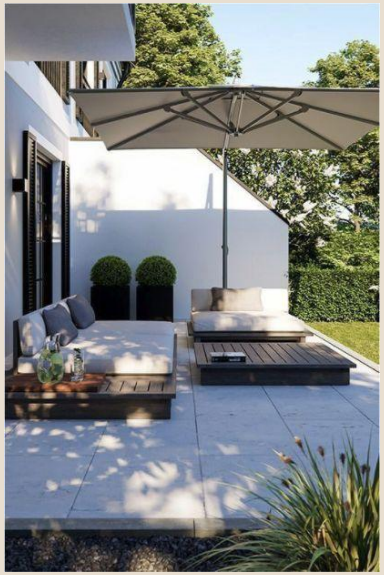
Budget alloué : CHF 4'000.- par villa

VILLAS IRIS

REVÊTEMENTS DE SOLS

- **Carrelage et faïences** grès cérame.
  Localisation : entrée, séjour, cuisine, salles d'eau
  Budget fourniture CHF TTC : **80.-/m²**
- **Parquet.**
  Localisation : chambres, hall étage,
  Budget fourniture CHF TTC : **100.-/m²**
- **Sol des balcons** dallage.
  Budget fourniture CHF TTC : **40.-/m²**
- **Sol des terrasses** dallage.
  Budget fourniture CHF TTC : **70.-/m²**

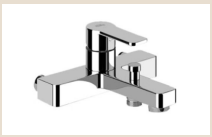
Les budgets alloués sont un prix public TTC.



LUSTRERIES, PROTECTIONS SOLAIRES

- **Spots LED** blancs encastrés
- **Stores à lamelles** extérieurs motorisés
- Installations électriques FELLER EDIZIO au rez-de-chaussée et à l'étage

VILLAS IRIS



INSTALLATIONS SANITAIRES

Chaque villa dispose d'un budget pour le choix d'installations sanitaires selon la liste du descriptif technique.
Le budget alloué est un prix public TTC.

Budget alloué : CHF 25'000.- par villa

VILLAS
IRIS

Maisons du leman

CONTACT

Maxime DELBRUYÈRE

+41 22 318 84 30
+41 79 880 42 50

maxime@mdleman.ch

Maisons du Leman
5, Chemin du Pavillon
1218 Le Grand-Saconnex

www.maisonsduleman.ch