



IMMO EXPERIENCE PRESTIGE VOUS PRESENTE

PROMOTION
2 APPARTEMENTS DE STANDING SUR PLANS

Tartegnin - Vaud



Situation géographique et commodités

Tartegnin

Aussi prisée pour ses riches terroirs viticoles que pour sa douceur de vivre à proximité du lac, la commune de Tartegnin, nichée entre Lausanne et Genève, promet un quotidien rêvé. Marquée par ses paysages vallonnés et une vue à couper le souffle sur les Alpes et le lac Léman, Tartegnin se présente avec une mosaïque de « grappes » éparpillées qui forment de pittoresques hameaux.

Ces hameaux, conjugués au cœur historique du vieux "Tartegnin", sont fiers de faire partie de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Le prochain projet se tiendra en plein cœur de ce hameau emblématique, offrant une position d'exception.

Ecoles :

- Primaire et secondaire à Rolle / Mont-sur-Rolle : 5 min en bus.
- Différentes écoles privées sont présentes dans les environs.
- Gymnase de Nyon

Distances :

En voiture

Commerces	3 min	Morges	14 min
Pharmacie	3 min	Autoroute A9	2 min
Ecole	3 min	Hôpital Nyon	14 min
Nyon	14 min	Genève	32 min



Présentation du projet

Tartegnin et son Charme Historique...

Au cœur de Tartegnin, découvrez un lieu qui respire l'histoire. Jadis maison du célèbre peintre René Auberjonois et refuge des vignerons de la région, ce bâtiment a vu les années défiler avec élégance. Aujourd'hui, il renaît en accueillant trois appartements distincts, mariant avec simplicité le charme d'antan et le confort moderne.

Douceur de Vivre à Tartegnin

Respect du passé : Bien que rénovés pour répondre aux besoins actuels, ces appartements préservent l'authenticité originelle. Des touches d'époque y ont été conservées, rappelant à chaque instant la riche histoire des lieux.

Regard sur le Léman : De vos fenêtres, le Lac Léman s'offre à vous, offrant une vue apaisante qui change délicatement au fil des saisons.

Espace Personnel : Chaque appartement possède son propre accès, garantissant ainsi la tranquillité de ses occupants.

Avec ces trois appartements nichés à Tartegnin, vivez l'expérience d'une résidence paisible où le passé enrichit le présent de manière discrète et élégante...



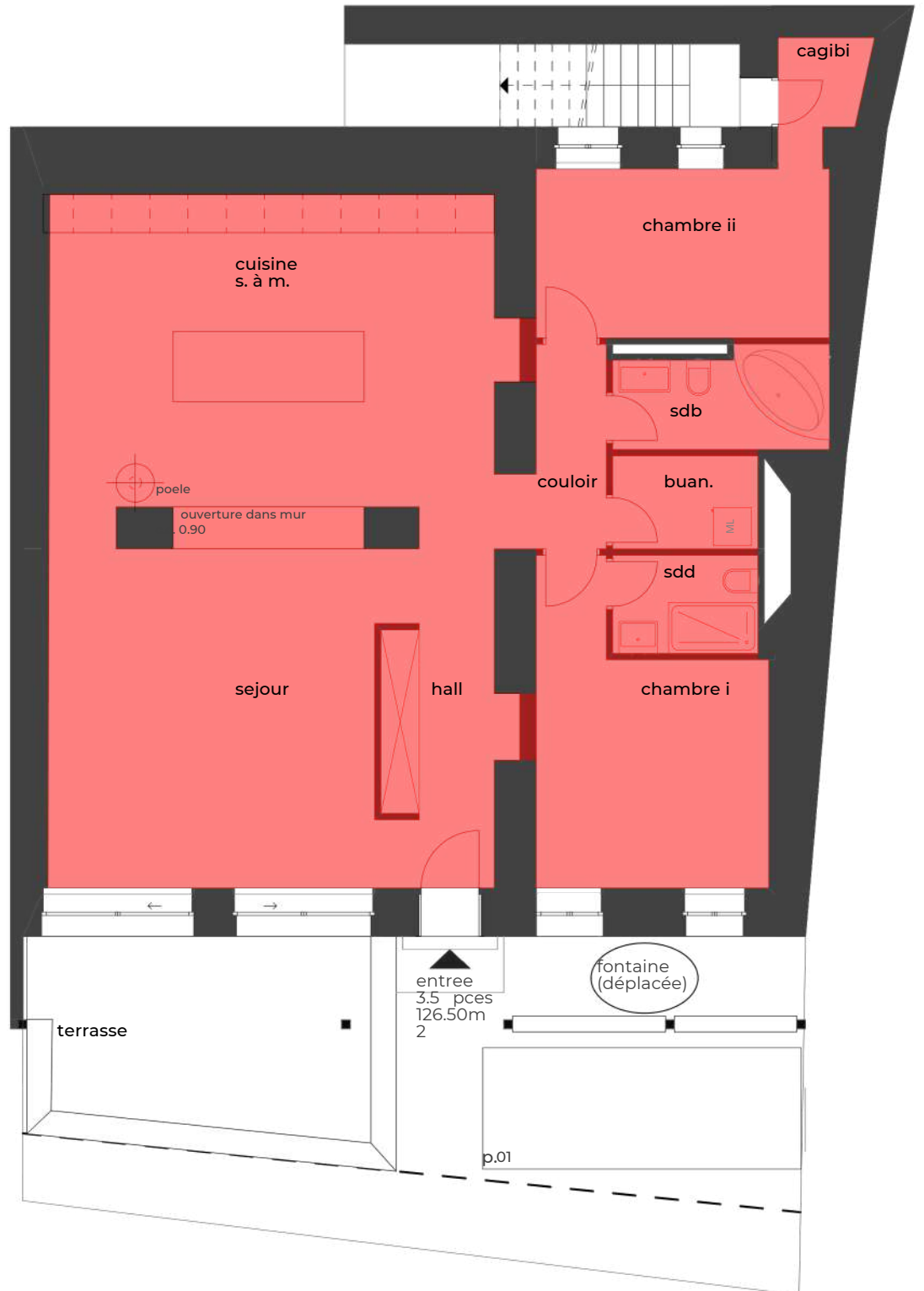
Appartement - La Cave lumineuse

Rez supérieur :

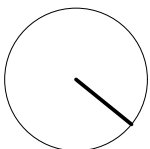
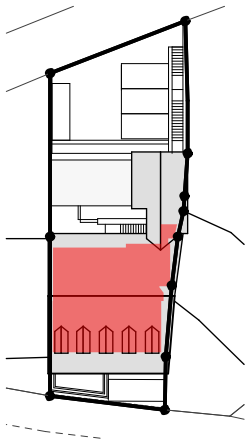
- Chambres : 2 chambres spacieuses avec touches d'origine de la bâtisse
- Description : Appartement baigné de lumière, où les touches d'antans se mêlent à une cuisine moderne équipée. Le salon, ouvert et aéré, invite à la détente avec son poêle d'époque.
- Vue : Fenêtres panoramiques offrant une vue imprenable sur le Lac Léman et les vignes.
- Particularité : Entrée indépendante, jardin / terrasse privatif orné de plantes, et une petite fontaine d'ornement.

Surface : 134.80 m²

Prix : N/C - RESERVE



LOT-1
REZ-DE-CHAUSSEE
ROUGE =





Appartement - Le Refuge d'Artiste

Rez supérieur :

- Cuisine ouverte moderne juxtaposée à des touches vintage, créant une ambiance chaleureuse.
- Salle à manger et séjour lumineux, accentués par des éléments architecturaux d'époque et un balcon ensoleillé vers le sud.
- WC visiteurs élégamment aménagés pour vos invités.

Étage :

- Deux belles chambres, réhaussées par des finitions anciennes pour une touche de nostalgie.
- Deux salles d'eaux / bains , combinant parfaitement luxe moderne et charme rétro.

Combles :

- 13m² d'espace évolutif, avec des éléments authentiques prêts à être aménagés selon votre vision.

Un héritage préservé : Tout en intégrant des finitions modernes, l'appartement conserve une essence authentique, mettant en valeur des matériaux anciens pour capturer la magie d'autrefois.

Vue panoramique : Depuis votre balcon privé, plongez votre regard sur le Lac Léman, un tableau vivant changeant au fil des saisons.

Confidentialité assurée : Une entrée privative indépendante garantit votre intimité.

Surface : 101.20 m²

Prix : CHF 960'000.- (avec une place de parc extérieure et une cave incl.)



Illustration lot 2



Illustration lot 2



Illustration lot 2



Illustration lot 2



Illustration lot 2



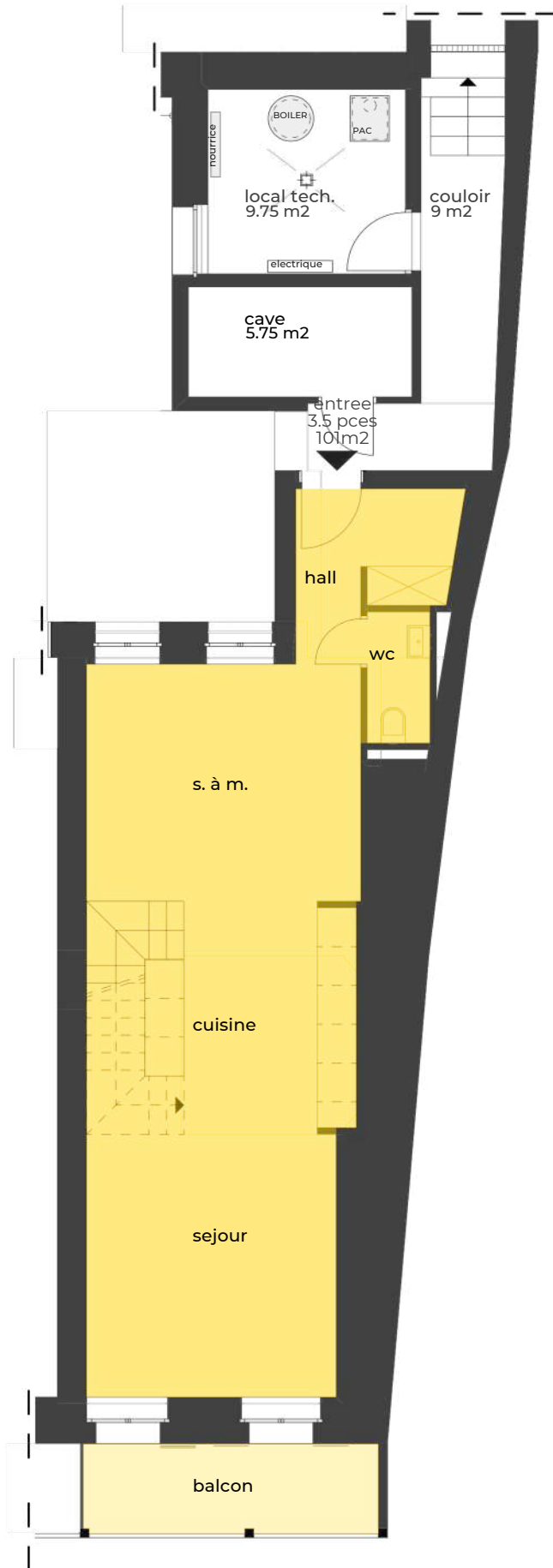
Illustration lot 2



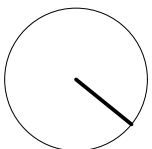
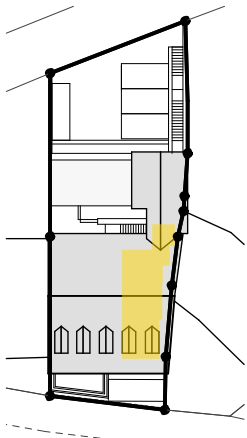
Illustration lot 2

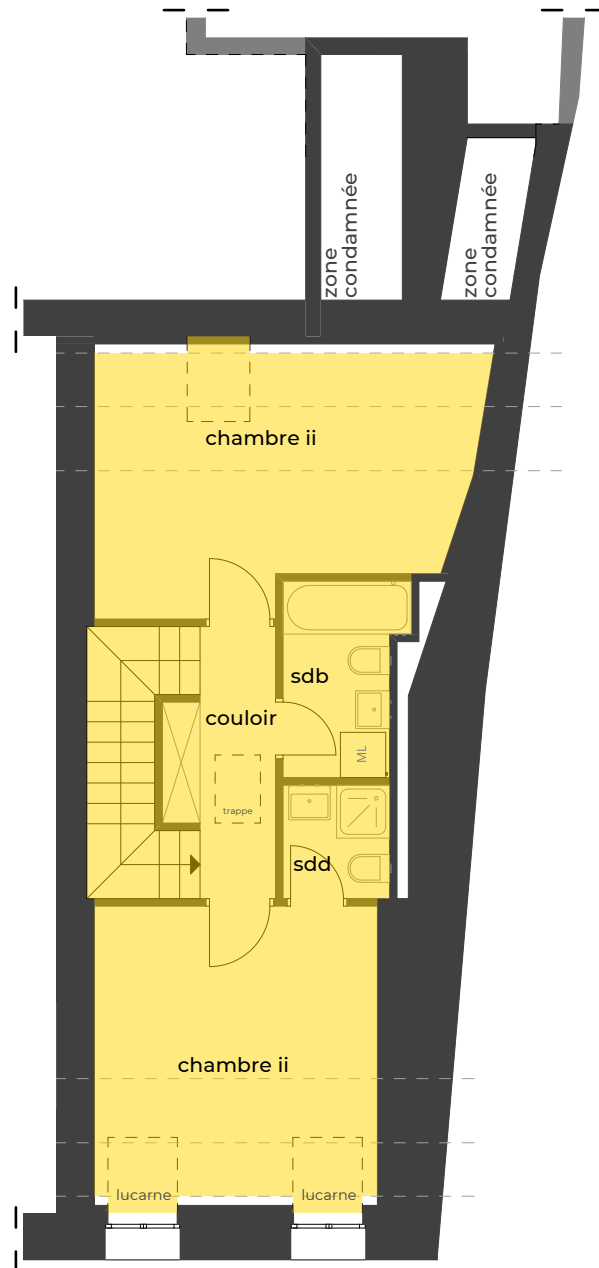


Illustration lot 2

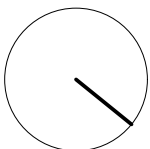
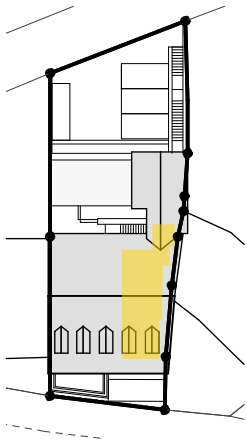


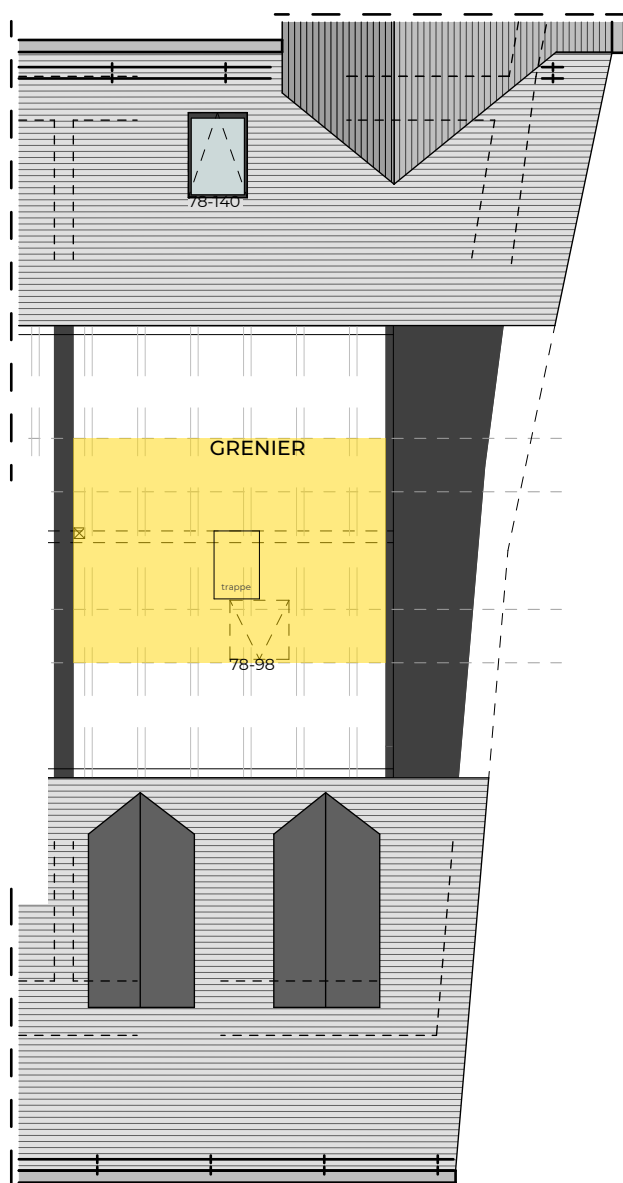
LOT-2
ETAGE
JAUNE =



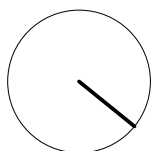
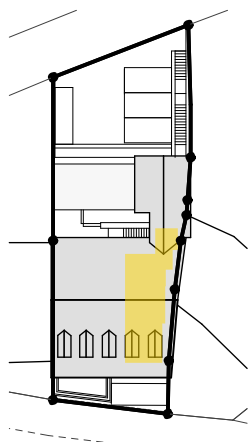


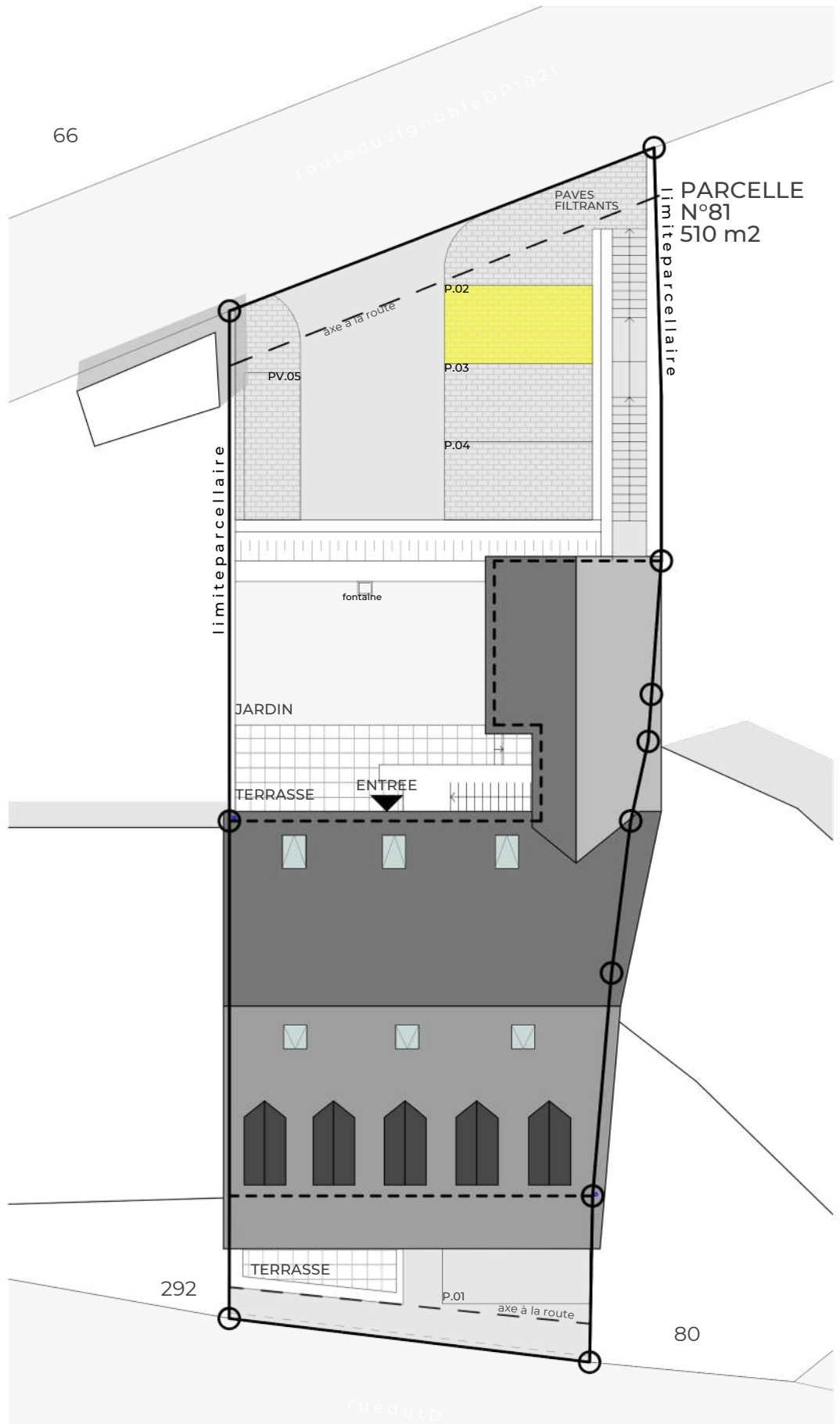
LOT-2
COMBLES
JAUNE =





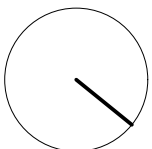
LOT-2
SURCOMBLES
JAUNE =





LOT - 2
PLACES DE PARC

JAUNE =





Appartement - La Terrasse du Vignoble

Rez supérieur :

- Cuisine ouverte ultra-moderne juxtaposée à des touches vintage, créant une ambiance chaleureuse.
- Salle à manger et séjour lumineux, accentués par des éléments architecturaux d'époque et un balcon ensoleillé vers le sud.
- WC visiteurs élégamment aménagés pour vos invités.

Étage :

- Trois belles chambres, chacune dotée d'un dressing et réhaussée par des finitions anciennes pour une touche de nostalgie.
- Deux salles d'eau, combinant parfaitement luxe moderne et charme rétro.
- Une buanderie fonctionnelle pour faciliter votre quotidien.

Combles :

- 24m² d'espace évolutif, avec des éléments authentiques prêts à être aménagés selon votre vision.

Un héritage préservé : Tout en intégrant des finitions modernes, l'appartement conserve une essence authentique, mettant en valeur des matériaux anciens pour capturer la magie d'autrefois.

Vue panoramique : Depuis votre balcon privé, plongez votre regard sur le Lac Léman, un tableau vivant changeant au fil des saisons.

Confidentialité assurée : Une entrée privative indépendante garantit votre intimité, tandis que votre jardin secret promet de doux moments de sérénité.

Surface : 183.50 m²

Prix : CHF 1'500'000.- (avec deux places de parc extérieures et une cave incl.)



Illustration lot 3



Illustration lot 3



Illustration lot 3



Illustration lot 3



Illustration lot 3



Illustration lot 3



Illustration lot 3



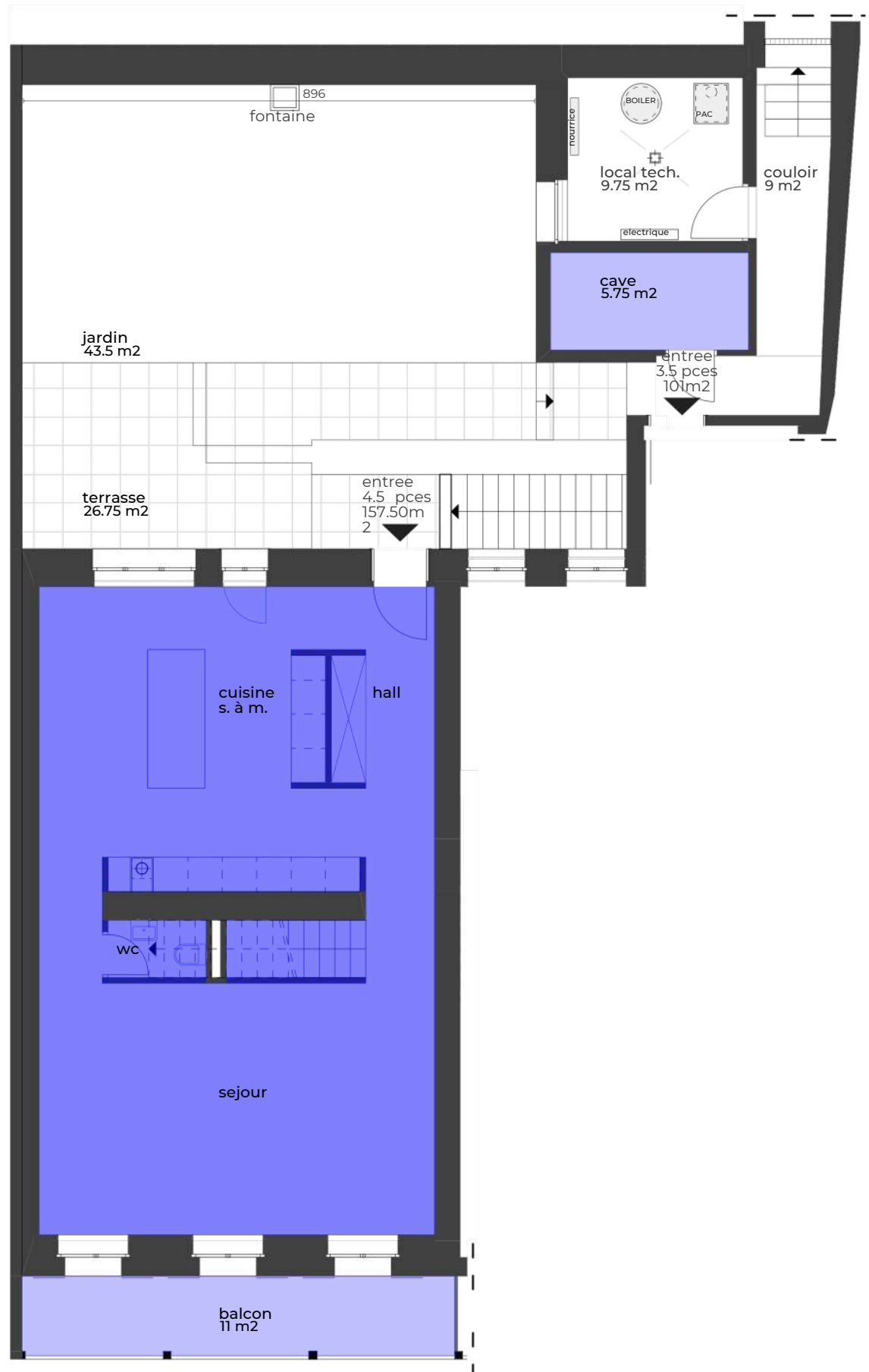
Illustration lot 3



Illustration lot 3



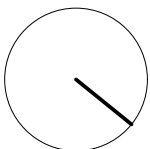
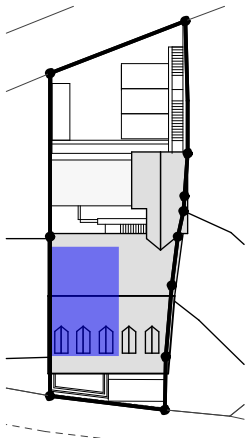
Illustration lot 3



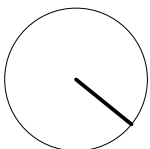
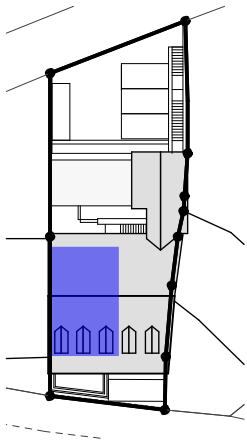
LOT - 3

ETAGE

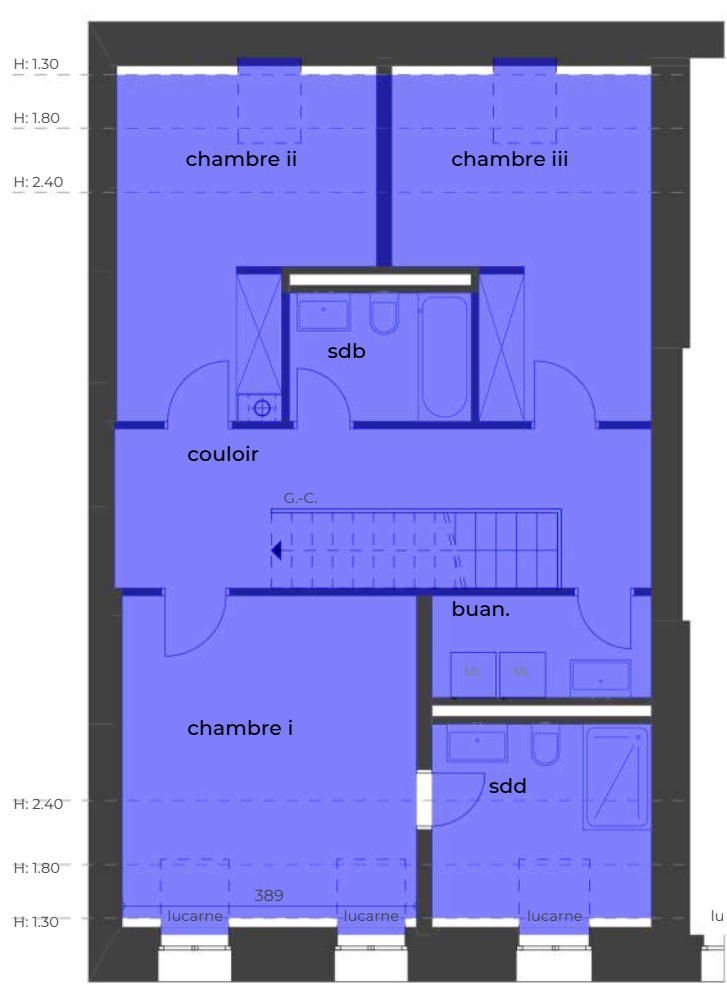
BLEU =

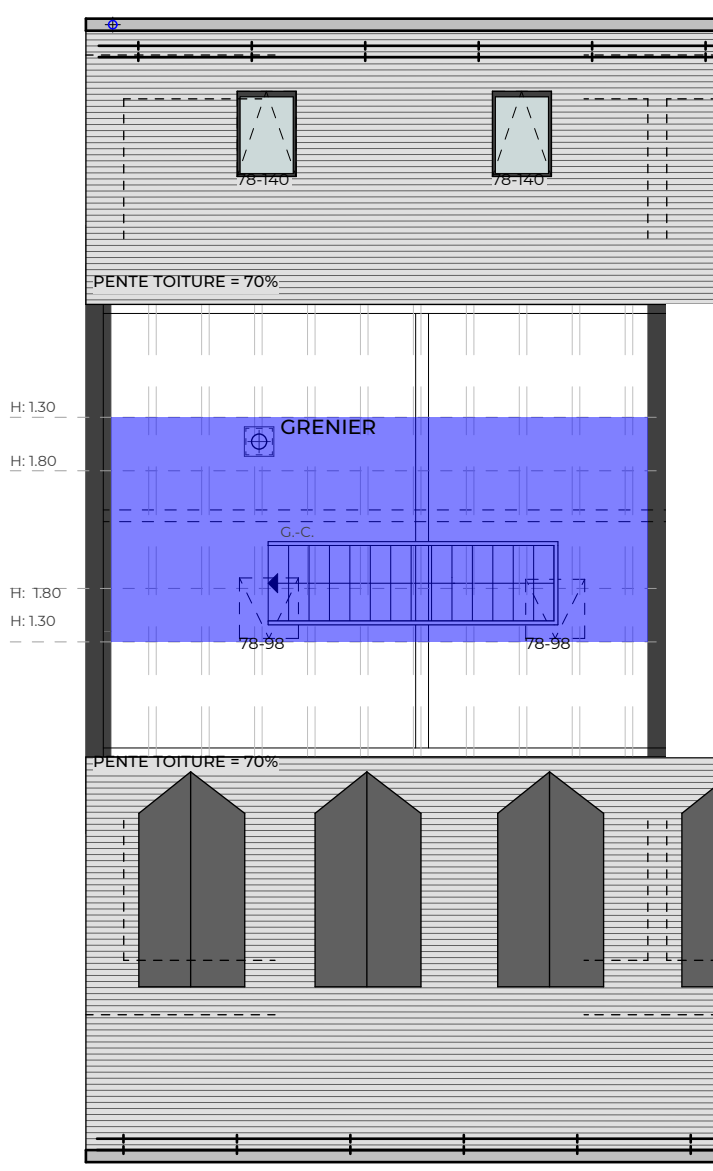


LOT - 3 COMBLES BLEU =

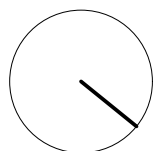
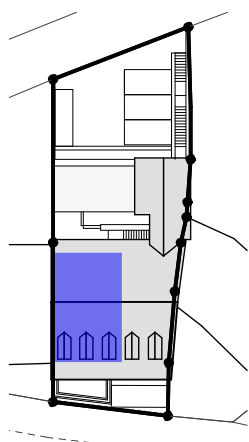


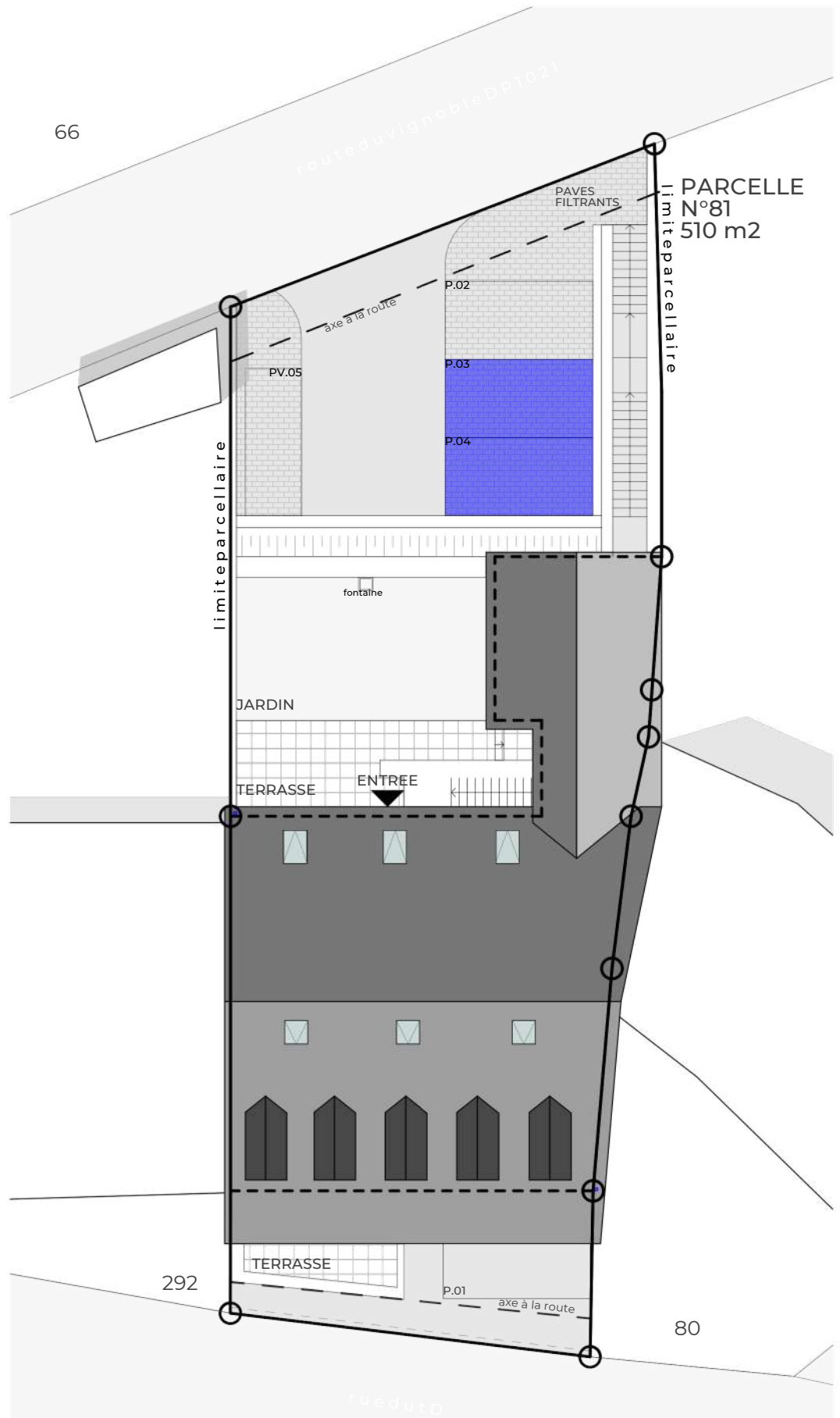
ECH _ 1/100





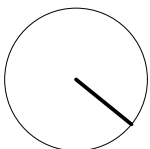
LOT-3
SURCOMBLES
BLEU =





LOT - 3
PLACES DE PARC

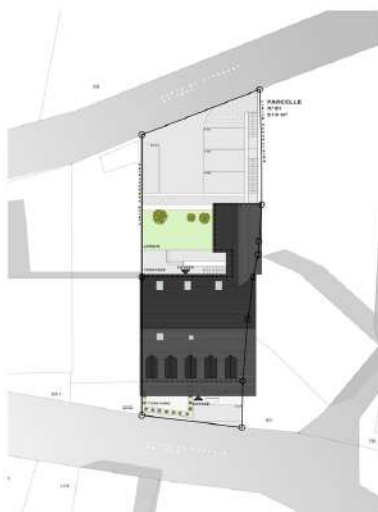
BLEU =



Aperçu des données techniques



PLANCHE D'AVANT-PROJET



PLAN D'IMPLANTATION _ 1/200



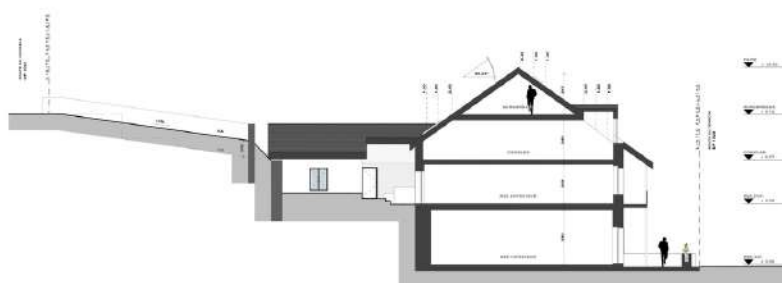
PLAN DU REZ INFERIEUR _ 1/100



PLAN DU REZ SUPERIEUR _ 1/100



PLAN DES COMBLES _ 1/100



COUPE A-A _ 1/100

PROJET : APP. DATE : 20.10.2020. ECHELLE : 1/100A200. PARCELLE : 61. SITUATION : Tartegnin - VD.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Réf.

Immobilier

Rue, n°

NPA/Lieu

Année de construction

Disponible à partir du

BFT30

Vente

Rue du Terroir 30

1180 Tartegnin

2023

automne - hiver 2024

INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Chauffage

Combustible

Panneaux photovoltaïques

Sol

Pompe à chaleur

Oui



Lionel Beier

Courtier immobilier & Associé
lionel.beier@immo-experience.ch
M +41 78 748 45 18



IMMO Experience
OWN Experience sàrl
Route Neuve 8
CH - 1170 Aubonne

T +41 21 828 48 28

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier dans les meilleures conditions ? IMMO Experience est là pour vous accompagner tout au long de ce projet !

Nous prenons en charge toutes les étapes, de la préparation à la vente jusqu'à la remise des clés à l'acheteur. Notre équipe est composée de spécialistes (qualifiés USPI) de la région. Nous connaissons la Suisse Romande comme notre poche et sommes en mesure de vous donner des conseils personnalisés pour vendre votre bien au meilleur prix. Nous mettons à votre disposition notre expertise et notre savoir-faire pour vous aider à réaliser votre projet. N'hésitez pas à nous contacter pour bénéficier de notre expérience et de notre connaissance de la région. IMMO Experience se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans la vente ou l'acquisition de votre bien immobilier.

www.immo-experience.ch