

PRÉSENTATION

# LES VILLAS DE L'ÉTRAZ

CH-1175 Lavigny, Vieille Route de l'Étraz



**BW PROMOTION SA**  
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER | MISE EN VALEUR

image non contractuelle

# TABLE DES MATIÈRES

03	Le Projet
04	La Galerie
07	La Situation
08	Les Villas
14	Lots à vendre
16	Le Processus de vente
18	Nous Contacter

# LE PROJET

Au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, les "Villas de l'Étraz" s'intègrent harmonieusement entre vignes, forêt et paysages préservés. Situées à la sortie de Lavigny, elles offrent un cadre de vie privilégié aux portes d'Aubonne.

Composé de quatre villas mitoyennes d'environ 185 m<sup>2</sup>, ce projet allie design contemporain et confort optimal, avec des espaces lumineux et fonctionnels.

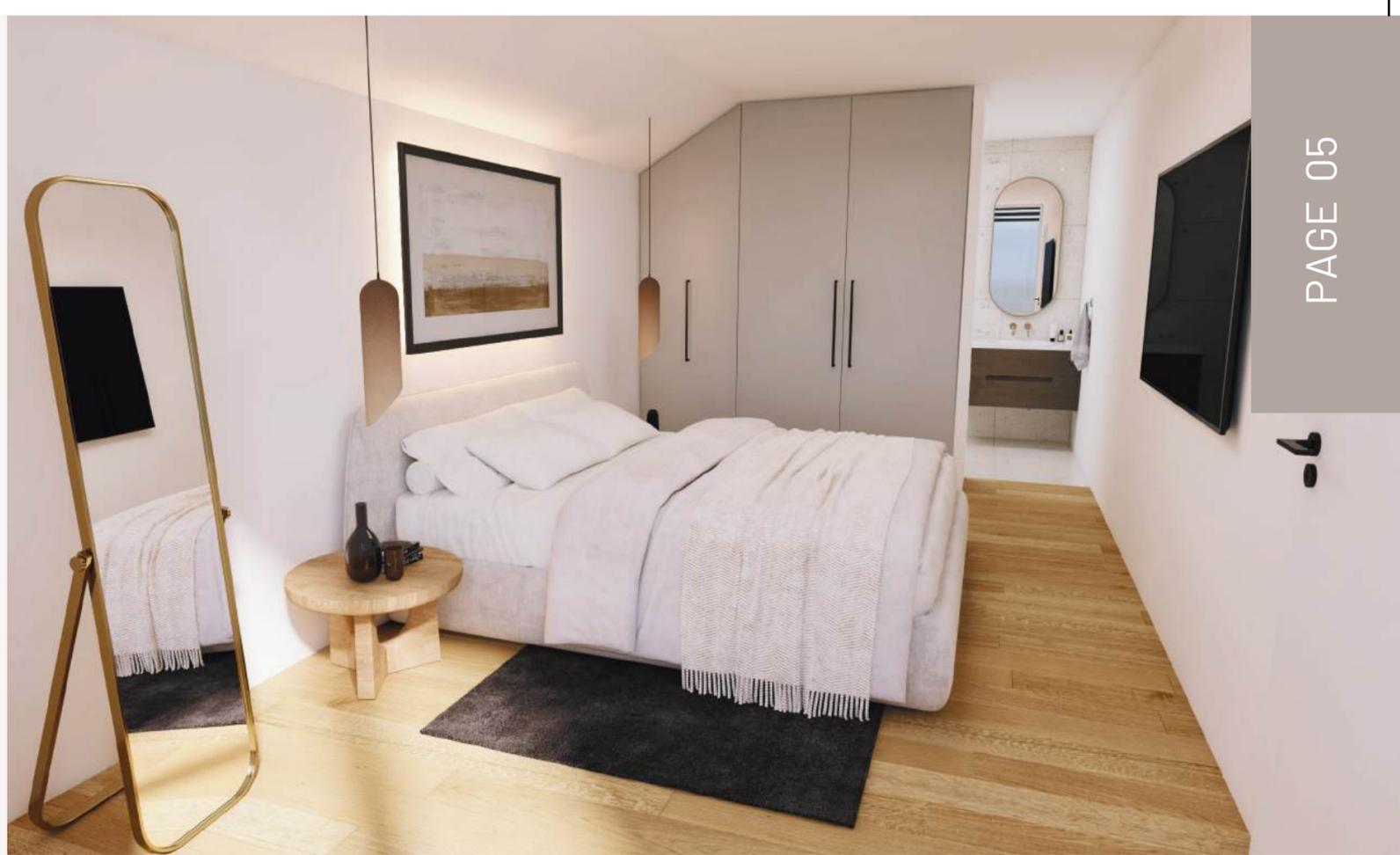
L'architecture moderne et les matériaux de haute qualité garantissent des finitions soignées, tandis que les équipements durables assurent une efficacité énergétique optimale.

Depuis votre terrasse, profitez d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes. Un panorama exceptionnel qui transforme chaque moment en privilège.

Que vous soyez un professionnel dynamique en quête de tranquillité et de nature, une famille à la recherche d'un espace généreux ou un passionné d'architecture contemporaine, ce projet vous invite à vivre dans un cadre d'exception, où confort et élégance se conjuguent harmonieusement.









# LA SITUATION

Nichée au cœur du canton de Vaud, Lavigny séduit par son charme rural et sa tranquillité. Entourée de vignobles et de domaines agricoles, cette commune offre une qualité de vie exceptionnelle, alliant sérénité et convivialité.

Le quartier, situé sur la Vieille Route de l'Etraz, profite d'un environnement calme et préservé, aux abords d'une réserve naturelle et à proximité de l'Arboretum. Tout en offrant un cadre préservé, il demeure à proximité des commodités d'Aubonne, de l'école locale et des transports.

Lavigny invite à un mode de vie authentique, où loisirs en plein air, promenades et dégustations de vins rythment le quotidien. Un lieu idéal pour allier nature et confort au cœur de la région vaudoise.



POINT D'INTÉRÊT	DISTANCE				
Autoroute	3	-	-	5	-
Ecole	0,9	12	6	2	-
Bus	0,4	6	4	-	-
Commerce	0,7	11	5	1	-
Poste	0,7	11	5	1	-
Lausanne	25	-	80	23	48
Aubonne	0,9	15	8	2	15
Genève	48	-	-	45	75

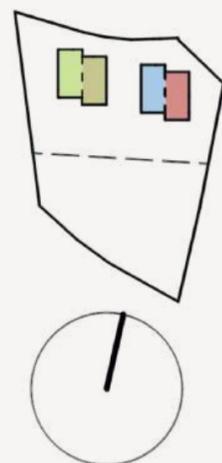
## SOUS-SOL

## ÉQUIPEMENTS

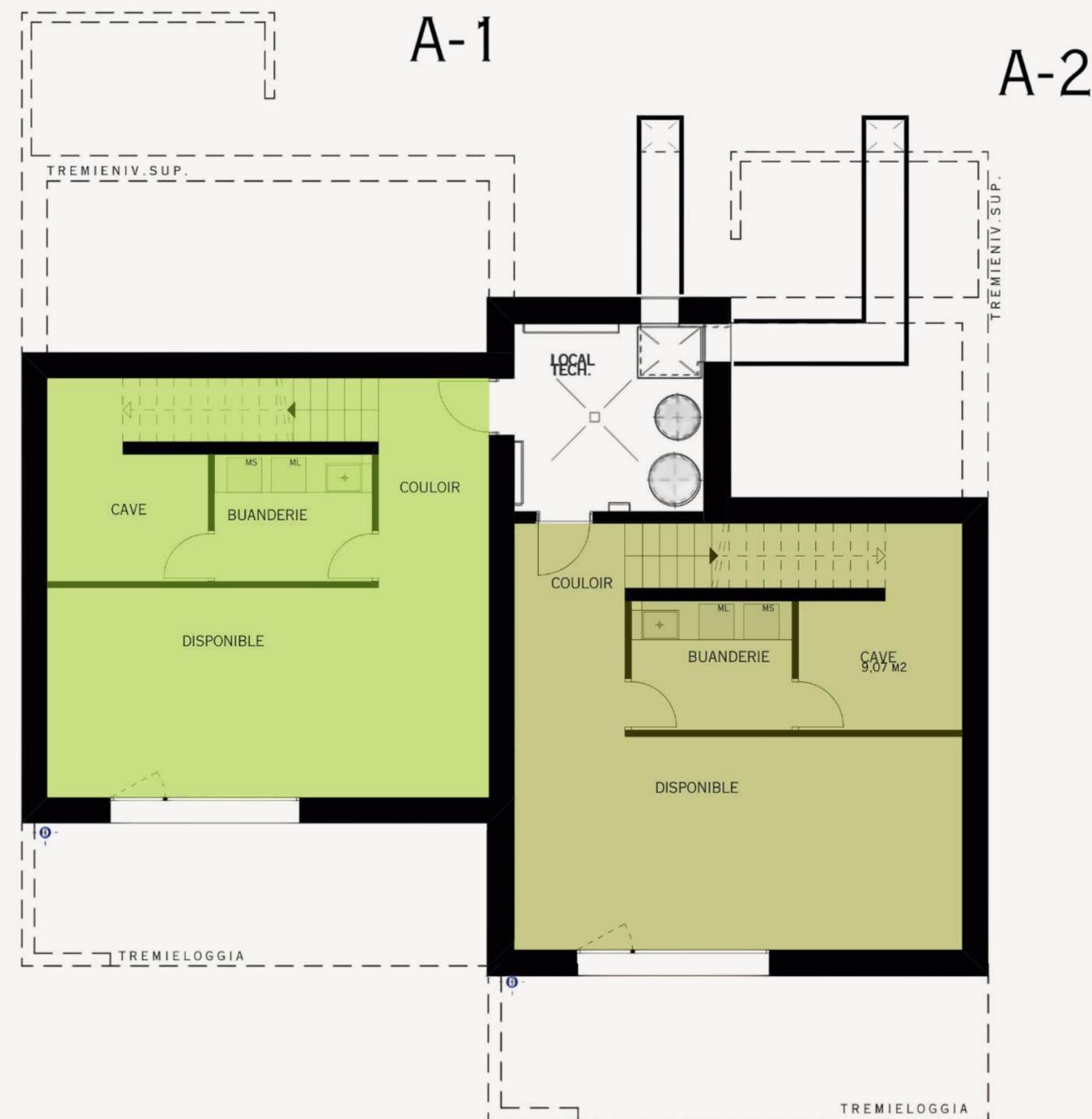
- Pompe à chaleur
- Branchements pour colonne de lavage

## INTÉRIEUR

- Cave
- Buanderie
- Grand espace disponible



## LES VILLAS



# LES VILLAS

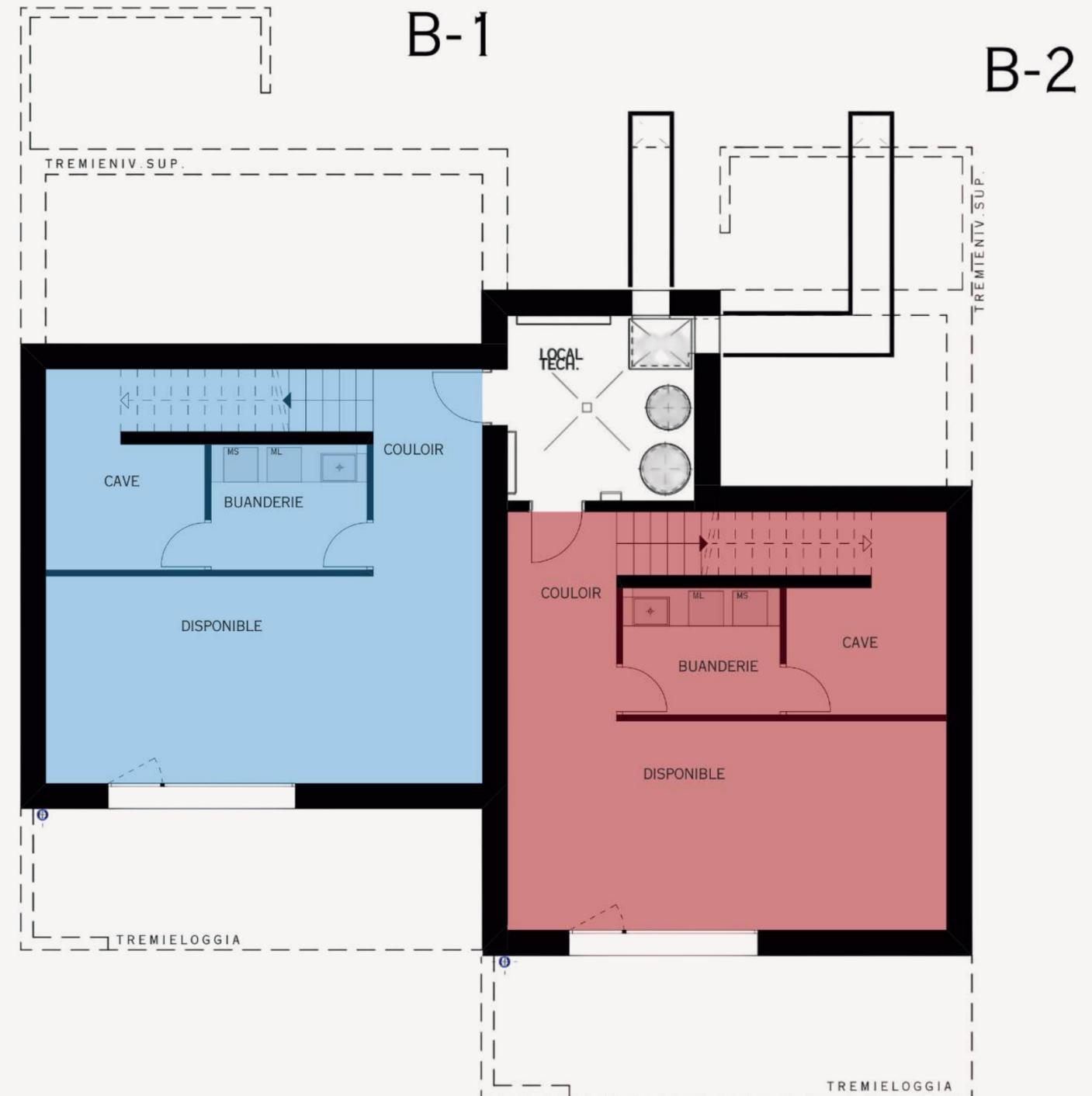
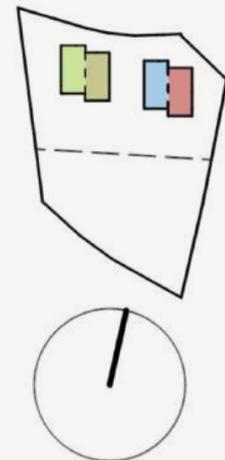
## SOUS-SOL

### ÉQUIPEMENTS

- Pompe à chaleur
- Branchements pour colonne de lavage

### INTÉRIEUR

- Cave
- Buanderie
- Grand espace disponible



## REZ-DE-CHAUSSÉE

## ÉQUIPEMENTS

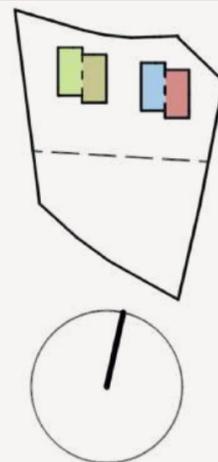
- Dressing d'entrée
- Cuisine équipée et agencée

## INTÉRIEUR

- Loggia
- Séjour avec cuisine ouverte ou séparée
- Hall d'entrée

## EXTÉRIEUR

- Terrasse
- Belle vue dégagée
- Jardin
- Réduits



## LES VILLAS

A-1



# REZ-DE-CHAUSSÉE

## ÉQUIPEMENTS

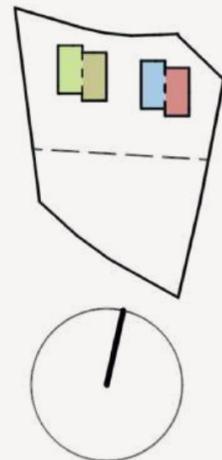
- Dressing d'entrée
- Cuisine équipée et agencée

## INTÉRIEUR

- Loggia
- Séjour avec cuisine ouverte ou séparée
- Hall d'entrée

## EXTÉRIEUR

- Terrasse
- Belle vue dégagée
- Jardin
- Réduits



# LES VILLAS

## B-1



## B-2



## COMBLES

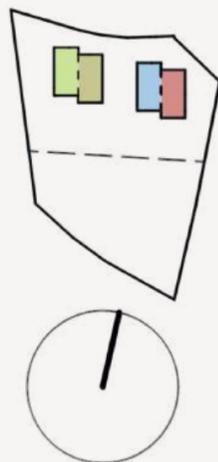
## ÉQUIPEMENTS

- Salle de douche
- Salle de bain
- WC séparé

## INTÉRIEUR

- Grenier (accès trappe)
- Vide sur le séjour
- Beaux volumes

A-1



# LES VILLAS

## COMBLES

### ÉQUIPEMENTS

- Salle de douche
- Salle de bain
- WC séparé

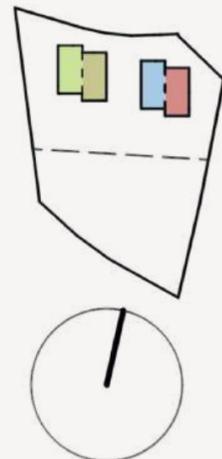
### INTÉRIEUR

- Grenier (accès trappe)
- Vide sur le séjour
- Beaux volumes

**B-1**



**B-2**



# LOTS À VENDRE



Début du Chantier  
prévu : Été 2025



Préparation pour  
borne électrique



Panneaux  
photovoltaïques



2 Places de parc  
par lot



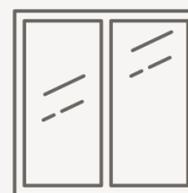
Chauffage au  
sol



Stores Électriques

Choix des finitions :

- Carellage / Parquet
- Cuisine
- Sanitaire
- Électricité



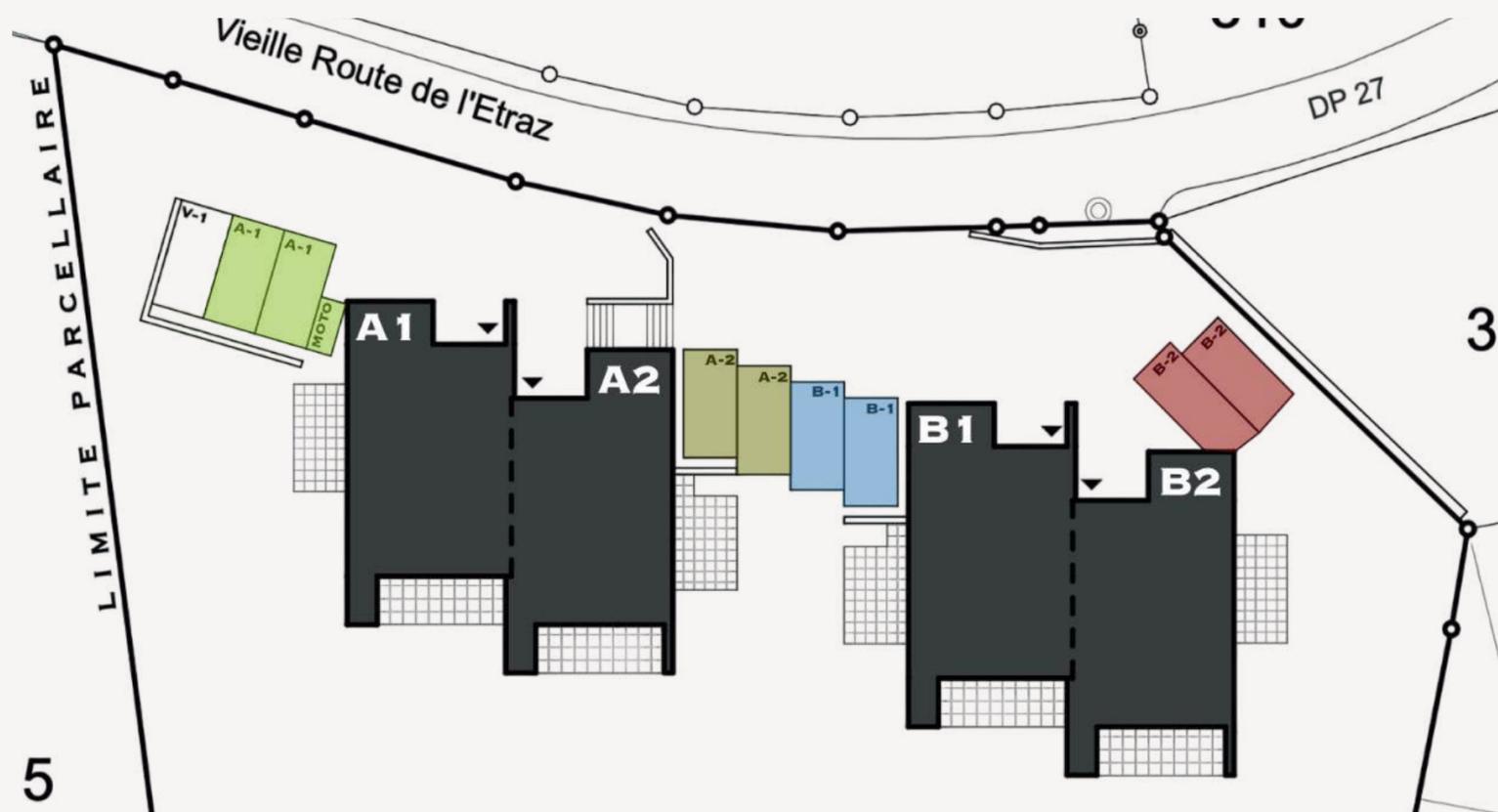
Triple Vitrage PVC



Parcelle 676 comprise dans  
la PPE ( zone agricole)



# LOTS À VENDRE



LOT	TAG	SURFACE				PRIX
		UTILE	TERRASSE	JARDIN	LOGGIA	
A1	Maison mitoyenne	185	15	450	12,3	CHF 1'570'000
A2	Maison mitoyenne	185	15	260	12,3	CHF 1'490'000
B1	Maison mitoyenne	185	15	230	12,3	CHF 1'490'000
B2	Maison mitoyenne	185	15	350	12,3	CHF 1'630'000

# LE PROCESSUS DE VENTE

1

## Intérêt

*Un premier échange par téléphone pour répondre à toutes vos questions et transmission du prospectus de vente*

2

## Visite

*Découvrez l'emplacement ainsi que le futur projet, directement sur la parcelle lors d'un rendez-vous avec les acteurs du projet*

3

## Accréditation bancaire et Réservation

*Validation du financement au près de l'UBS et versement d'un acompte de CHF 20'000 chez le notaire*

4

## Personnalisation et Finalisation du Projet

*Rendez-vous avec l'architecte pour définir les finitions et adapter le projet aux attentes des futurs propriétaires*

5

## Signature

*Signature du contrat avec l'entreprise générale en charge des travaux ainsi que de l'acte notarié.*

# NOTES

---

---

---

---

---

---

---

---



# NOUS CONTACTER

Pour plus d'informations et de détails

☎ +41 79 864 16 24

✉ [contact@bw-promotion.ch](mailto:contact@bw-promotion.ch)

🌐 <https://www.bw-promotion.ch>

📍 Grand-Rue 70 – 1180 Rolle – VD



**BW PROMOTION SA**  
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER | MISE EN VALEUR



MONT-SUR-ROLLE



LAVIGNY



SAINT-PREX



MONT-SUR-ROLLE



MONTHEROD

