



LES RANNAUX
1296 Coppet

2 VILLAS MINERGIE DE STANDING À COPPET



VILLAS "LES RANNAUX"

LE PROJET : DEUX MAISONS MINERGIE DE STANDING À COPPET

> Situées dans la commune recherchée de Coppet, ces deux villas Minergie bénéficient d'un accès privatif et d'un excellent emplacement dans un cadre naturel et calme. **Ce projet combine une architecture moderne, des prestations de standing et des critères de performance énergétique élevés, répondant aux exigences du label Minergie.**

Il en résulte **un habitat durable, à faible consommation énergétique, offrant une qualité de vie inégalée.** Coppet, avec son ambiance tranquille et son accès facile aux commerces, écoles et transports en commun, est l'un des lieux les plus prisés de la région lémanique. À seulement 10 minutes de Genève en train grâce au Léman Express et à 10 minutes de Nyon, cette commune jouit d'une situation géographique idéale, entre lac et montagnes.

DES MAISONS LUMINEUSES ET SPACIEUSES

> Les deux maisons, orientées sud/sud-ouest, profitent pleinement de la lumière naturelle tout au long de la journée. Grâce à de grandes baies vitrées et des volumes bien répartis, l'intérieur se fond harmonieusement avec l'extérieur, créant une **atmosphère chaleureuse et aérée.** L'aménagement intérieur privilégie des matériaux de haute qualité pour une ambiance à la fois moderne et élégante. La conception, pensée dans une logique d'efficacité énergétique, assure un confort optimal en toute saison. Ces villas allient fonctionnalité, esthétique et performance environnementale pour un cadre de vie à la fois **responsable et raffiné.**



VILLAS "LES RANNAUX"

DES AMÉNAGEMENTS DE STANDING

> Les maisons sont dotées de prestations modernes comme un **écran tactile mural** pour contrôler les consommations d'énergie, de chauffage et d'eau. Elles sont équipées de variateurs de chauffage dans les pièces de vie, de fenêtres **triple vitrage** en bois-métal à **rails affleurés**, de spots encastrés, d'une porte d'entrée en aluminium thermolaqué et d'un **portail électrique**. Un puits de lumière offre un grand volume dans le séjour. Les aménagements extérieurs (piscines et pergolas en option) offrent un cadre de vie privilégié, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

LABEL MINERGIE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE HAUT NIVEAU

> Ces maisons bénéficient du prestigieux **label Minergie**, garantissant une excellente performance énergétique. Ce label atteste de la qualité des matériaux, de l'isolation thermique renforcée et de l'utilisation d'équipements à faible consommation d'énergie, tout en maintenant un confort optimal. L'utilisation d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque) viennent compléter l'engagement durable de ce projet.

UNE OPPORTUNITÉ RARE EN TERRE SAINTE

> Avec leur emplacement privilégié, leur conception fonctionnelle, leur certification Minergie et leurs prestations de standing, ces maisons offrent une occasion unique d'acquérir un **bien immobilier de qualité dans un cadre paisible et prisé**. Elles sont idéales pour les familles à la recherche de confort, de lumière naturelle et de bien-être.



VILLAS "LES RANNAUX"

DÉTAILS DU PROJET

> SURFACES :

Habitable : 160 m²

Sous-sol : 77 m²

Combles : 75 m²

Utile : 312 m²

Terrasses villas : 55 m²

Parcelle par villa : env. 600 m²

> BUDGETS :

Cuisine : CHF 40'000

Sanitaires : CHF 22'000

Fourniture parquet : CHF 130.- / m²

Fourniture carrelage/faïences : CHF 80.- / m²

Fourniture dalles terrasse : CHF 70.- / m²

> PRIX :

Villa A : Réservée

Villa B : CHF 2'900'000.-

> DISPONIBILITÉ :

18 mois dès le démarrage du chantier

COPPET ET SA RÉGION

- > convoitée pour son cadre exceptionnel, sa tranquillité, ses commodités et son charme, la commune de Coppet offre à ses habitants une situation idéale.
- > Les villas sont implantées dans un quartier préservé de toutes nuisances. Le centre-ville de Genève est accessible en 8 minutes par le train Léman Express.
- > Toutes les commodités sont à proximité immédiate telles que: centre sportif, écoles et collèges (privés ou publics: École Internationale de Genève, Collège de Terre-Sainte...), commerces, clubs de golf (Golf & Country Club de Bonmont, Golf du Domaine de Divonne et Golf du Domaine Impérial), le théâtre de Terre-Sainte ou la plage publique des Rocailles.



VUE GÉNÉRALE ARRIÈRE





VUE TERRASSE















PLAN REZ VILLA 1 © Verrazzano SA - Plan illustratif et non contractuel





PLAN REZ VILLA 2 © Verrazzano SA - Plan illustratif et non contractuel









POINTS FORTS DU PROJET

- > Projet qualitatif de villas labellisées Minergie, très prisées dans cette région.
- > Volumes généreux, offrant espace et confort.
- > Excellente orientation sud, avec une disposition des pièces réfléchies avec soin.
- > Multiples espaces utiles, offrant une réelle flexibilité d'usage (bureau, salle de jeux, rangement, etc.).
- > Cour anglaise apportant de la lumière naturelle au sous-sol.
- > Produit rare dans ce quartier et sur cette commune, avec un emplacement calme et privilégié.
- > Proximité immédiate des commodités : transports en commun, écoles, centres commerciaux et autoroute.



MASTER BEDROOM

PRESTATIONS

- > Villas labellisées Minergie.
- > Chauffage pompe à chaleur air/eau.
- > Domotique et sécurité : contrôle tactile via tablettes type "smart home".
- > Le réglage de température pièce par pièce optimise la consommation au juste nécessaire d'un simple geste pour l'occupant.
- > Historique et suivi des consommations de chauffage, d'eau chaude et d'électricité en temps réel.
- > L'écran tactile interactif remplace le visiophone.
- > Baies vitrées coulissantes, cadre en bois-métal, seuil zéro.
- > Fenêtres et portes-fenêtres en triple vitrage.
- > Stores à lamelles motorisés. Stores à lamelles anti-effraction pour le rez-de-chaussée et sous-sol.
- > Abri de jardin de 10m².
- > Permis en force pour construire les piscines et les pergolas (réalisation en option).



ÉTAPES DE VENTE

1> PRÉSENTATION DU PROJET

- Informations sur notre site internet dédié :
www.villas-rannaux.ch
- Séance de présentation complète du projet et visite de la parcelle avec un courtier.

2> FINANCEMENT

- Constitution d'un dossier de financement et obtention d'un accord de principe.

3> RÉSERVATION

- Signature de la convention de réservation et versement du premier acompte de CHF 50'000.- auprès de l'étude de notaire.
- Confirmation par la notaire de la réception de l'acompte de réservation.

4> SIGNATURE

- Constitution des cédules hypothécaires et versement de fonds propres pour l'acquisition sur le compte bancaire du notaire.
- Signature de l'acte de vente de la quote-part terrain et du contrat de construction avec l'entreprise totale chez le notaire.

5> PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT

- Validation des plans et des devis suite aux modifications éventuelles faites par les acquéreurs.

6> CONSTRUCTION ET LIVRAISON

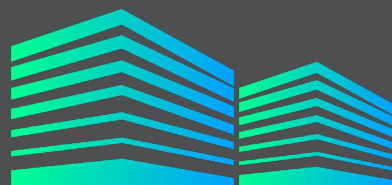
- Démarrage des travaux et phase de personnalisation par les acquéreurs.
- Livraison et remise des clés par l'entreprise totale.
- Relevé et retouches des défauts éventuels.



architectetonic

ARCHITECTE

Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c. les plans et les images de synthèse sont non-contractuels.
Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de VERRAZZANO SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets



VERRAZZANO

VENTE :

Téléphone : +41 22 552 95 85

Email : info@bir.immo