

Les Vignes

Bougy-Villars



Spacieuses villas familiales – surface 290 m²

naef

Les Vignes

Bougy-Villars



naef

Les Vignes

Bougy-Villars



naef



Informations générales

Le village de Bougy-Villars se situe sur La Côte vaudoise, sur le coteau viticole, à quelques minutes de Rolle. Il bénéficie d'une vue somptueuse sur tout le bassin lémanique et sur les Alpes. Il fait partie du District de Morges. Autoroute à 5 minutes. Genève ou Lausanne : 30 minutes.

Le centre de loisirs et le golf du Signal de Bougy <http://signaldebougy.ch/> sont à 5 minutes et de belles promenades dans le vignoble ou les forêts du Jura sauront vous séduire.

Garderies [www.bougy-villars.ch](http://www.bougy-villars.ch/administration/autres_services) /administration/autres services
Écoles enfantines, primaires et secondaire
Groupement scolaire d'Aubonne et environs
secretariat@ecoles-aubonne.ch

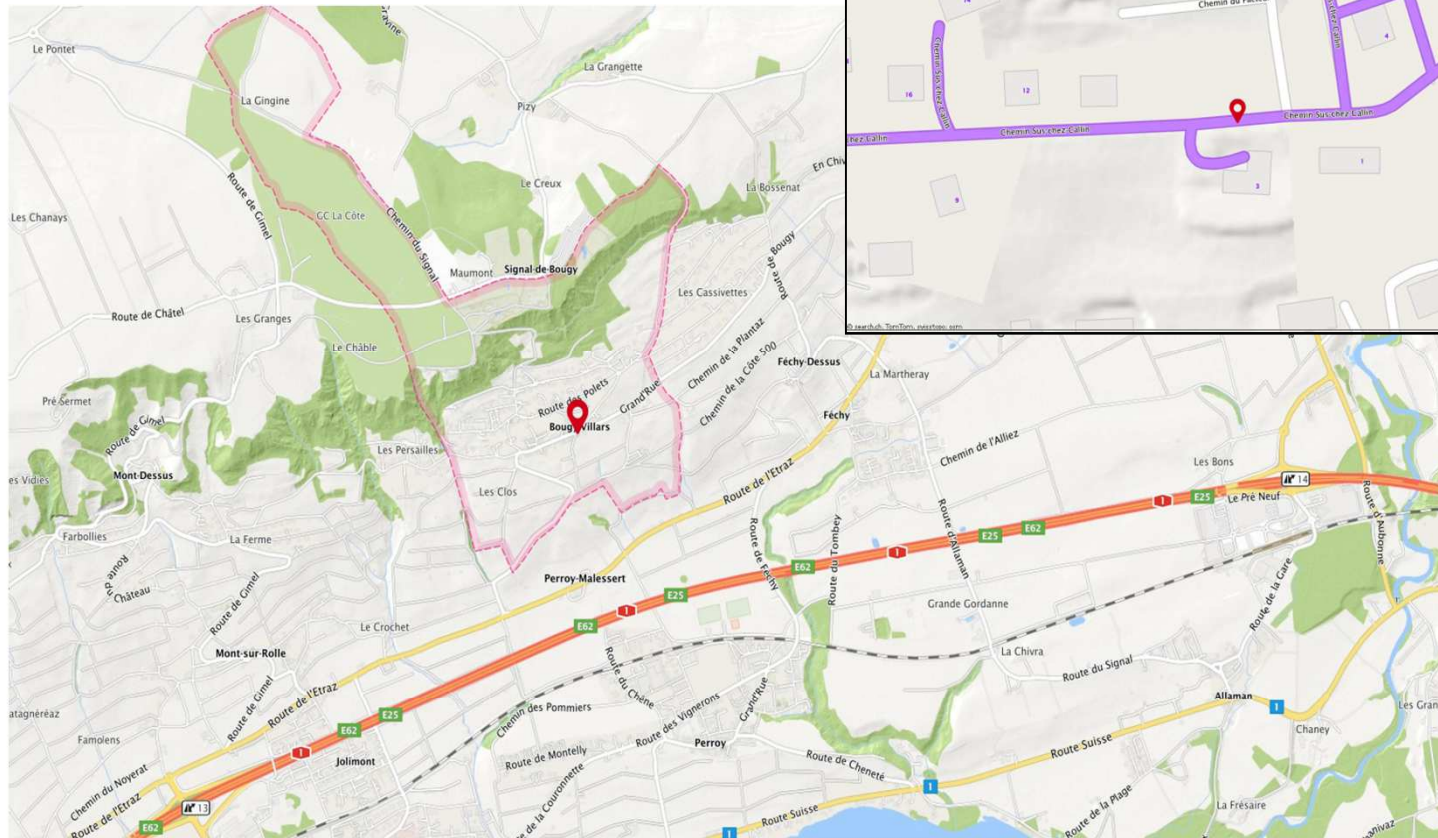
Ramassage scolaire

Gare à Rolle
Transports [www.bougy-villars.ch](http://www.bougy-villars.ch/transports) /transports
Habitants 444
Altitude 548 m.
Taux d'imposition 0,62
Restaurants Auberge Communale
Chocolatier Tristan





Plan d'accès



Vue depuis les terrains

Les Vignes 
Bougy-Villars



naef



Présentation du projet

A deux pas du village, sur un magnifique terrain orienté sud, dans un quartier résidentiel, avec une jolie échappée sur le lac et les Alpes, nous vous proposons un projet de deux grandes maisons jumelles.

Ces habitations seront érigées sur le haut d'un terrain en pente douce, dans un quartier de villas calme et proche du centre du village. Chacune profitera d'un jardin et d'une terrasse privés d'environ 655 m².

Les maisons bénéficient d'un grand garage souterrain avec accès direct au sous-sol. Un cheminement piéton permet d'accéder à l'entrée des villas.

Finitions et aménagements au gré du preneur.

Chauffage : par le sol, basse température, pompe à chaleur.

Panneaux solaires photovoltaïques.

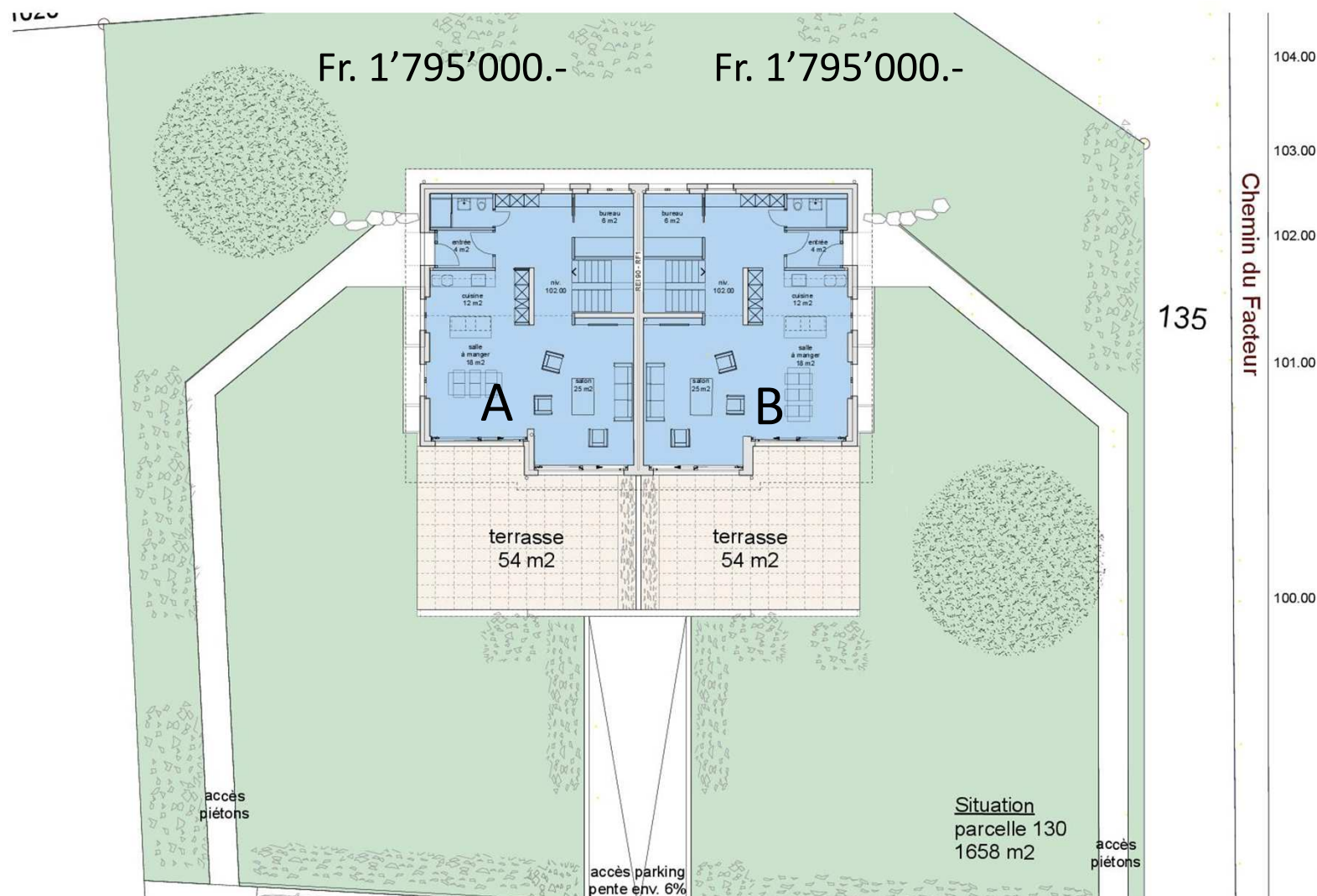
Parcelles : env. 825 m².

Vente en PPE.

L'acheteur a la possibilité de modifier les plans intérieurs.

Permis de construire en force.

Implantation





Les maisons

Rez-de-chaussée - 89 m²

hall d'entrée généreux avec armoires et wc visiteurs (avec douche)

bureau 6 m²

cuisine équipée, grande salle à manger et séjour donnant sur une belle terrasse et sur le jardin

Etage – 89 m²

2 grandes chambres de 15m² – spacieuse salle-de-bains de 10 m²

chambre parentale de 19 m² avec dressing et salle- de-douche attenants

possibilité de variante avec 4 chambres à coucher (voir plan)

Sous-sol

Complètement excavé offrant 2 parkings pour chaque maison

grande pièce disponible de 30 m² isolée et chauffée – cave – buanderie et local technique/chauffage

surface habitable brute	228 m ² env.
surface utile brute	291.5 m ² env.
terrasses	54 m ² env.
jardins	590 m ² env.



Plan financier estimatif

Prix d'achat	Villa A		1'795'000.00
Financement à la consolidation (une fois les travaux achevés)			
Total coût de revient (arrondi)			1'795'000.00
Fonds propres en déduction (minimum 20 %)			
Apport 2ème pilier	0.00		
Apport épargne	359'000.00	total	359'000.00
A financer			1'436'000.00
Prêt à 80 %	1'436'000.00	1.5 %	21'540.00
Amortissement (en principe entre 1 et 2 % du montant à financer)	1'436'000.00	1.25 %	17'950.00
		Total annuel	39'490.00
		Total mensuel	3'290.83
Frais d'achat estimatifs sur la part de terrain			
Droit de mutation	560'000.00	3.3 %	18'480.00
Notaire et R.F:	560'000.00	1.3 %	7'280.00
Pour un crédit incluant des fonds propres de 20 %			
Frais de notaire et R.F. pour constitution des cédules	1'436'000.00	0.8 %	11'488.00
Frais de constitution de la PPE			3'000.00
Intérêts intercalaires durant la construction	1'436'000.00	1.8 %	12'924.00
			53'172.00
Certaines banques incluent les frais d'achat dans le crédit.			
Autres indications			
Valeur fiscale estimative	1'436'000.00		

Pour l'obtention d'un financement bancaire, le taux d'effort calculé par les banques prend en compte les éléments suivants :
 intérêts 5% + amortissement 1,25%+ charges 1%, soit 7,25%
 Les charges ne doivent pas dépasser le 33% de vos revenus bruts
 Le revenu brut nécessaire pour ce prêt se situe aux alentours de Fr. 300'000.-



Procédure d'achat

- Signature d'un contrat de réservation et versement d'un acompte de Fr. 50'000.- auprès de l'Etude du notaire mandaté.
- Obtention du financement bancaire. Nous sommes à votre disposition pour vous aider et vous conseiller dans cette démarche. Banque assurant le financement de cette promotion: UBS – Nyon – Mme Nathalie Treboux – nathalie.treboux@ubs.com – 022.363 72 61.
- Signature devant notaire d'une promesse de vente et d'achat portant sur la part de terrain correspondant au lot que vous réservez. Condition de cet acte : vente des 2 lots.
- Dès que la condition sera remplie, signature de la vente des parts de terrain (transfert immobilier).
- Simultanément, signature du Contrat d'Entreprise Générale à prix garanti.
- Cette procédure permet une économie substantielle des droits de mutation.
- Au prix de vente s'ajoutent les frais de mutation, notaire, constitution des cédules hypothécaires et les intérêts du crédit de construction pendant la durée des travaux.



Les partenaires

Naef Immobilier Nyon SA

Agence de Nyon
Rue de Rive 20
1260 Nyon

promotion.ny@naef.ch
Tél. +41 22 994.23 48
ww.naef.ch



Coretra Réalisations Sarl

r é a l i s | **coretra** | a t i o n s

P. Plancherel + A. Schmid
architectes associés SA
Levant 123
CH - 1005 Lausanne

Cette brochure, et tous les documents s'y rapportant, n'est pas un document contractuel. Seul l'acte notarié fait foi.
La responsabilité des courtiers n'est pas engagée si des éléments étaient erronés ou incomplets.
Le permis de construire est en force. La présente brochure ne peut pas être remise à des tiers sans autorisation.