



EN CONSTRUCTION SOMPTUEUSE VILLA A TANNAY - LIVRAISON MAI 2026

Route de Saint-Cergues 36 | 1295 Tannay | Référence : 5529043

CHF 2'990'000.-

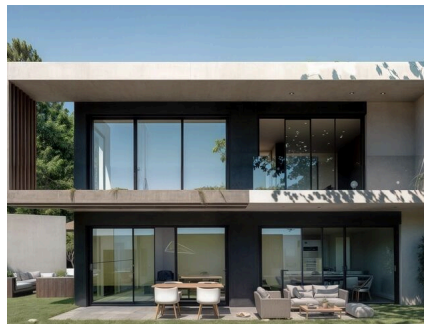


TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

EN CONSTRUCTION SOMPTEUSE VILLA A TANNAY - LIVRAISON MAI 2026

CH-1295 Tannay | Route de Saint-Cergues 36 | **CHF 2'990'000.-**



Localisation idéale:

A proximité de l'école primaire de Tannay, à seulement 10 minutes de marche (800 mètres).

L'épicerie est accessible en seulement 7 minutes à pied (450 mètres), assurant une grande praticité au quotidien.

Les établissements secondaires se trouvent à 2 kilomètres, à 4 minutes en voiture.

La gare de Tannay est également facilement accessible, à 1 km de distance, soit une agréable promenade de 6 à 13 minutes à pied. Genève à 20 minutes.

Bienvenue dans cette somptueuse villa mitoyenne située au cœur de la charmante commune de Tannay.

A seulement quelques pas des commodités locales, cette résidence offrira un cadre de vie exceptionnel pour les familles à la recherche de luxe et de confort.

Caractéristiques de la villa:

Superficie totale de 320.49 m², comprenant 206.49 m² au rez et 1er étage et 114 m² en sous-sol.

Des hauteurs sous-plafond impressionnantes :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5529043**

Type: **Maison jumelée**

Disponibilité: **01.05.2026**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **320.5 m²**

Surface terrain: **600 m²**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Solaire, Free cooling**

Installation chauffage: **Sol**



2,80 au rez-de-chaussée incluant une double hauteur de 5,80 sur la salle de séjour
2,70 à l'étage
2,45 au sous-sol, offrant une sensation d'espace et de grandeur.

Description de la Villa :

Rez-de-chaussée :

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un grand hall majestueux, agrémenté d'une armoire murale pratique pour le rangement. Sur une partie de salle de séjour, une belle double hauteur, s'étendra jusqu'au plafond, conférera une sensation d'espace et de grandeur.

Cette dernière, spacieuse et lumineuse, s'étendra sur 67 m² et offrira un cadre idéal pour se détendre en famille ou recevoir des invités. La cuisine ouverte et moderne, intégrant les dernières technologies et les meilleurs matériaux, sera un véritable joyau pour les amateurs de gastronomie. Un lumineux bureau de 11,24 m², une salle de bain supplémentaire, harmoniseront cet espace de vie convivial et fonctionnel.

Etage :

À l'étage, vous découvrirez deux chambres à coucher lumineuses et confortables. La première chambre, d'une surface de 14 m², offrira un espace de repos paisible, tandis que la seconde, de 16 m², pourra accueillir les membres de la famille ou les invités.

La suite parentale, véritable chef-d'œuvre architectural, s'étendra sur 23 m² et sera agrémentée d'un dressing de 5 m² pour un rangement optimal. La salle de bain attenante, équipée d'une grande douche italienne et d'un double lavabo, offrira un confort très agréable. Un balcon de 7 m², accessible depuis la suite parentale, vous permettra de profiter d'une vue sur les environs.

Sous-sol de 114 m² :

Le sous-sol, conçu pour répondre aux normes écologiques les plus strictes, offrira un espace polyvalent et respectueux de l'environnement. Une buanderie de 7 m², ainsi qu'une magnifique cave à vin de 12 m², offrant un refuge élégant pour vos précieuses bouteilles, seront incluses dans cette résidence.

Un deuxième espace disponible de 57 m² sera entièrement chauffé et avec les finitions au sol et murs selon vos choix, cet espace offrira de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins et vos préférences.

Un seul local technique, permettra des économies d'énergie significatives tout en assurant le bon fonctionnement des équipements, notamment grâce au géocodage avec la pompe à chaleur géothermique.

Finitions haut de gamme :

Les finitions de haut standing ajouteront une touche d'élégance à chaque pièce de la maison. Les montants alloués pour vos choix de l'intérieur, vous permettront d'installer des matériaux nobles et durables seront pour ainsi créer un environnement luxueux et raffiné.

Technologie de pointe :

La domotique intégrée offrira un contrôle intelligent de la maison, permettant de régler l'éclairage, le chauffage, la sécurité et bien plus encore d'un simple geste. Grâce à cette technologie de pointe, vous pourrez créer l'ambiance parfaite pour chaque occasion, tout en bénéficiant d'un confort optimal et d'une tranquillité d'esprit absolue.

Le projet répond à toutes les normes énergétiques les plus strictes, avec une isolation optimale et des panneaux solaires installés sur le toit.

Vous aurez de plus un double garage pour chaque villa compris dans le prix de vente.

Contactez Silvia Granado au 078 638 52 24 et demandez une visite ou toutes questions que vous auriez, nous y répondrons très volontiers.



Vous êtes libre uniquement le samedi pour effectuer les visites ? Aucun soucis nous serons là !

Aimeriez-vous connaître le prix réel marché actuel de votre maison ou appartement ?

Contactez-nous à : sg@cc-immo.ch ou 078 638 52 24

Depuis 23 ans on vous accompagne, alors hésitez-pas !

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

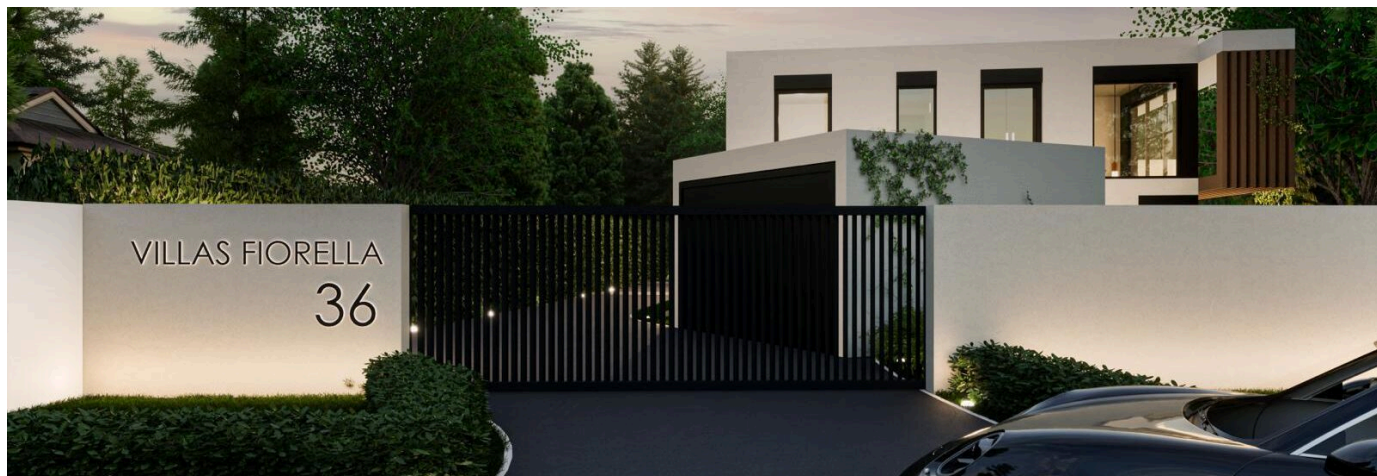
E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : Nous faisons aussi des visites le samedi

SITUATION

CH-1295 Tannay | Route de Saint-Cergues 36 | **CHF 2'990'000.-**



				
Transports publics	-	-	10 min.	-
Ecole primaire	2 km	-	-	4 min.
Commerces	450 m	7 min.	-	-



CARACTÉRISTIQUES

CH-1295 Tannay | Route de Saint-Cergues 36 | **CHF 2'990'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.05.2026	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Maison jumelée	Installation chauffage	Sol
Référence	5529043	Eau chaude sanitaire	Solaire, Free cooling
Pièces	5.5	Etat du bien	Nouveau
Chambres	4	Standing	Luxueux
Sanitaires	3	Surface habitable	320.5 m²
Année de construction	2025	Surface terrain	600 m²
Efficacité énergétique	B	Places de parc	Oui, obligatoire
Enveloppe du bâtiment	B	Place de parc intérieure	2

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-----------------|---------------------------|--------------------------|
| - Village | - Arrêt de bus | - Ecole primaire |
| - Commerces | - Entrée/sortie autoroute | - Ecole secondaire |
| - Poste | - Aire de jeux | - Ecoles internationales |
| - Restaurant(s) | - Ecole maternelle | - Médecin |
| - Gare | | |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| - Balcon(s) | - Verdure | - Construit sur un terrain plat |
| - Terrasse(s) | - Garage | - Mitoyen |
| - Utilisation exclusive du jardin | - Place(s) de parc visiteur(s) | - Accès de plain pied |
| - Jardin | | |

INTÉRIEUR

- | | | |
|--------------------------------|------------------|---------------|
| - Garage | - WC séparés | - Lumineux |
| - Place(s) de parc visiteur(s) | - Non meublé | - Avec cachet |
| - Cuisine ouverte | - Triple vitrage | |



EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Ventilation contrôlée
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf
- En construction

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Champêtre
- Lac

STYLE

- Moderne



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE EXTÉRIEURE





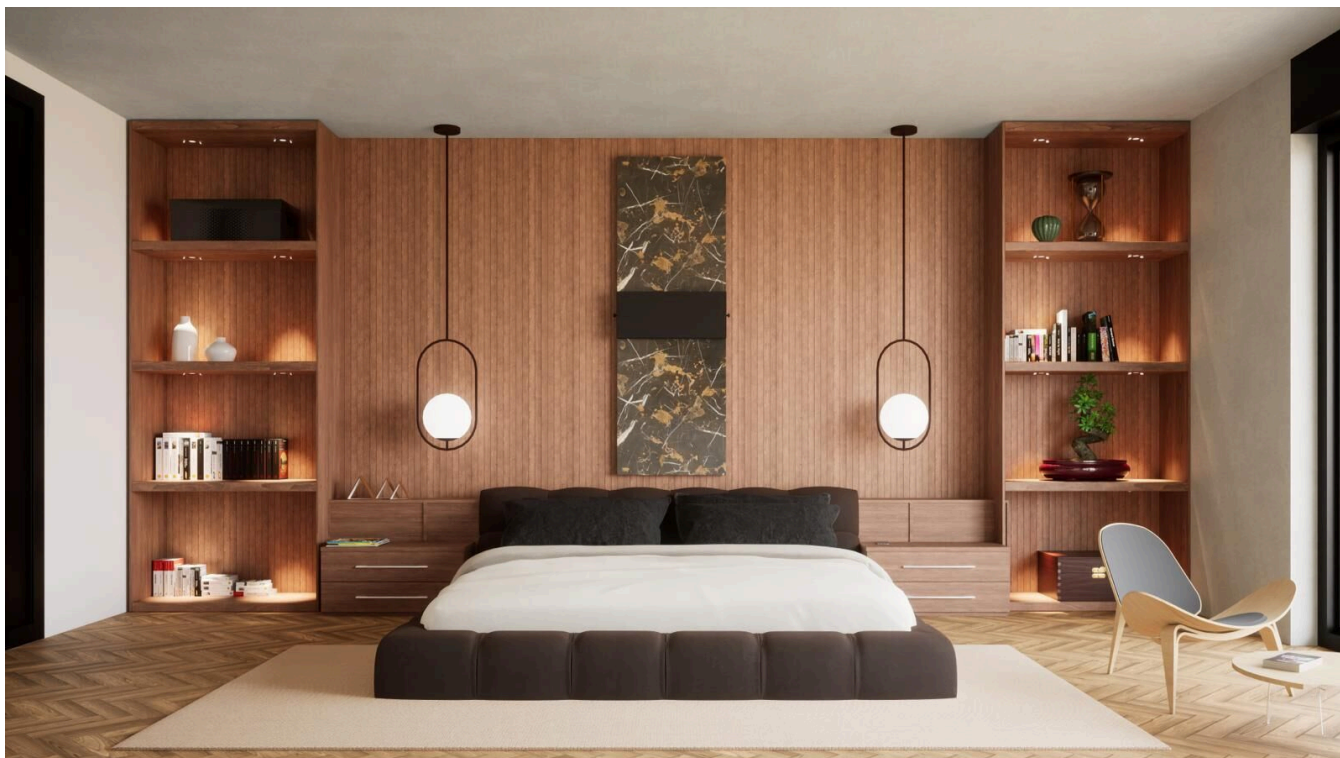
LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE





Architectural floor plan of the first floor, showing a symmetrical layout with a central corridor and two main wings. The plan includes various rooms, corridors, and service areas, with dimensions and area measurements provided.

Rooms and Dimensions:

- CHAMBRE / BUREAU: 17.24 m² (Left and Right)
- HALL: 4.32 m² (Left and Right)
- ESCALIERS: 8.75 m² (Left and Right)
- BESOUF / CUISINE / SALLE A MANGER: 27.25 m² (Top and Bottom)
- SDB 1: 4.21 m² (Left and Right)
- SDB 2: 4.21 m² (Left and Right)

Overall Dimensions:

- Overall width: 11.00 m
- Overall depth: 20.00 m
- Room widths: 3.00 m, 3.25 m, 3.50 m, 3.75 m, 4.00 m, 4.25 m, 4.50 m, 4.75 m, 5.00 m, 5.25 m, 5.50 m, 5.75 m, 6.00 m, 6.25 m, 6.50 m, 6.75 m, 7.00 m, 7.25 m, 7.50 m, 7.75 m, 8.00 m, 8.25 m, 8.50 m, 8.75 m, 9.00 m, 9.25 m, 9.50 m, 9.75 m, 10.00 m, 10.25 m, 10.50 m, 10.75 m, 11.00 m



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

