

# LES PRÉS DE CHANGINS NYON





# Sommaire

Situation .....	2
Les Prés de Changins .....	6
Plans .....	10

# Situation

Situation exceptionnelle pour cette promotion à Nyon. Profitant d'une position des plus avantageuses, écoles, collèges, transports en commun et gare à proximité. Depuis là, Genève et son aéroport international sont à vous en 22 minutes. Quant à Lausanne, il vous suffit de 26 minutes pour vous retrouver en plein centre-ville du chef-lieu vaudois.

Nyon est une des villes les plus prisées de La Côte avec un charme inégalable grâce à son château. Sa situation pratique entre Genève et Lausanne ainsi que les nombreux commerces, centres commerciaux, restaurants et activités sportives à disposition raviront tous les citadins dans l'âme.

La qualité des festivals, dans le domaine de la musique, du théâtre ou du cinéma, témoigne d'une richesse et d'un foisonnement artistique unique dans la région.

Adopter ce quartier, c'est bénéficier des multiples atouts de Nyon, cité idéale pour les adeptes de la mobilité douce, pour les amoureux des loisirs et du bien-vivre.



**LES PRÉS  
DE CHANGINS**  
NYON



Bus 804







# Les Prés de Changins

La Résidence Prés de Changins est située dans un quartier idéal pour les personnes à la recherche du calme tout en restant proche des commodités. Installés entre lac et montagne, vous serez proche des activités nautiques et des plaisirs d'altitude.

Les appartements s'étendent sur 3 niveaux avec des appartements de 2.5 à 4.5 pièces allant de 55 à 110 m<sup>2</sup> habitables. Le haut standing des aménagements intérieurs, de la cuisine aux salles de bains, de la domotique aux bornes apporte le confort rêvé d'une habitation à l'autonomie énergétique optimale.

Enfin, cet immeuble de 8 appartements saura séduire ses futurs résidents avec sa belle qualité environnementale.

Un coup de cœur assuré pour un quartier résolument moderne, ouvert et dynamique.

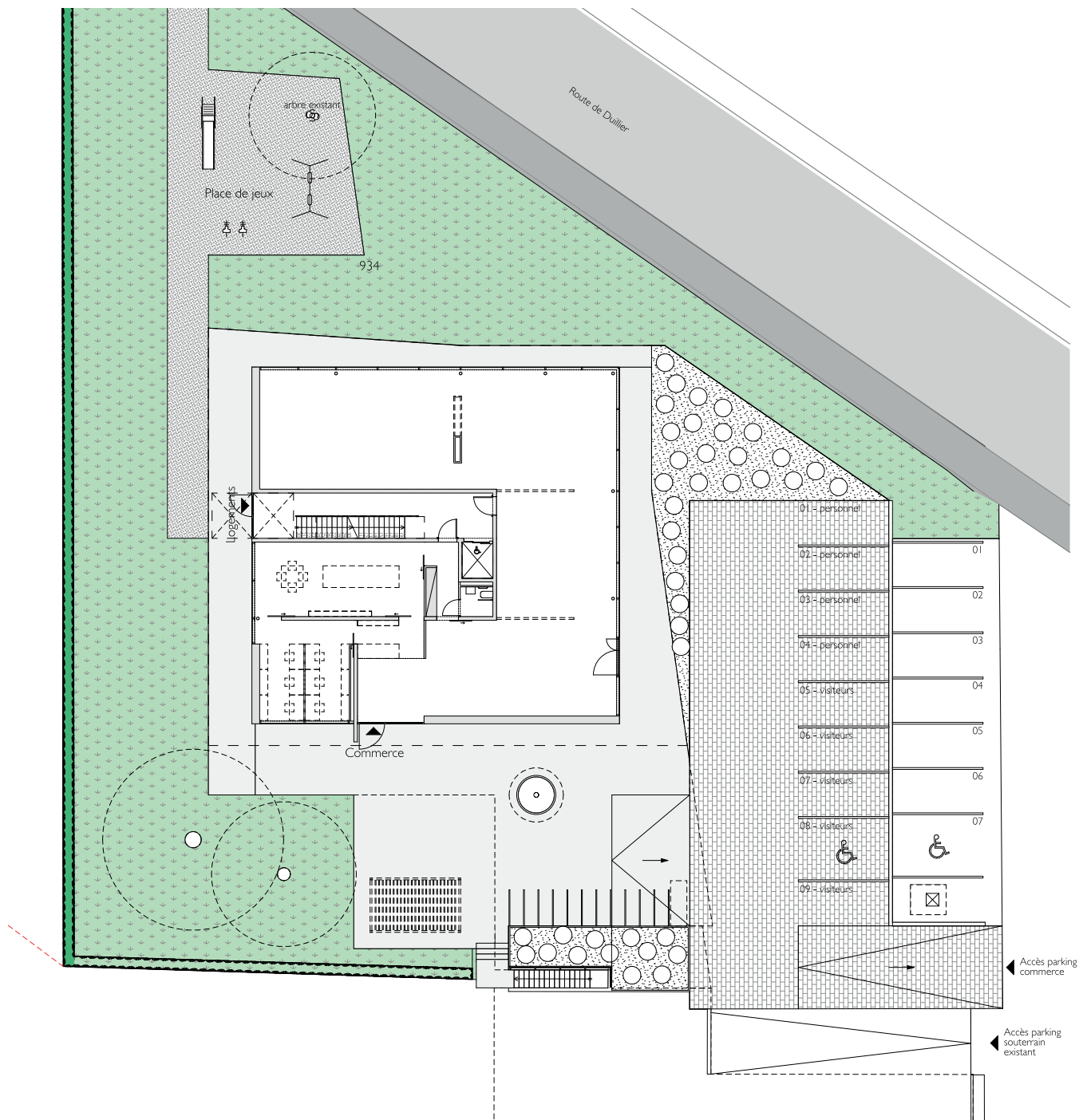


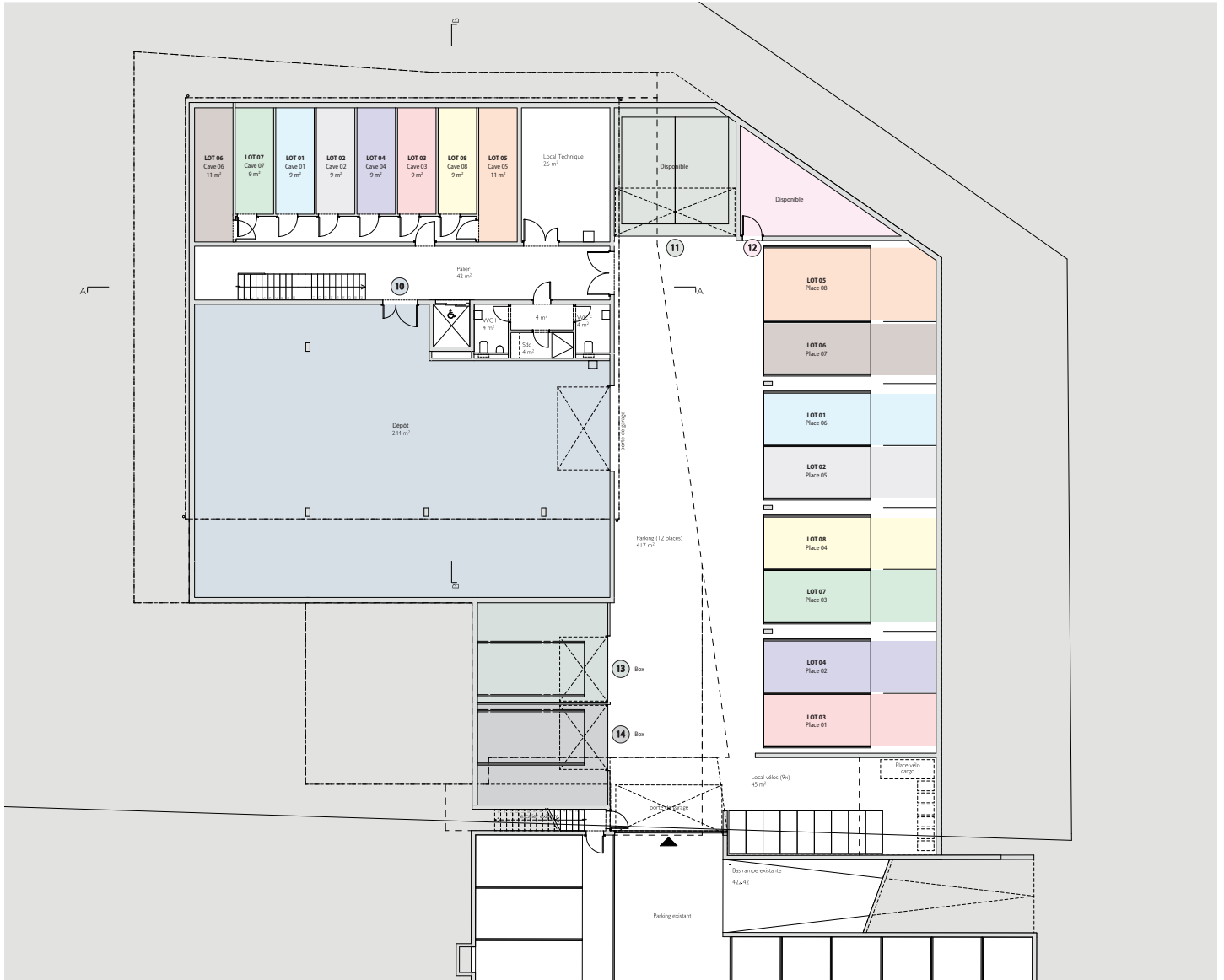




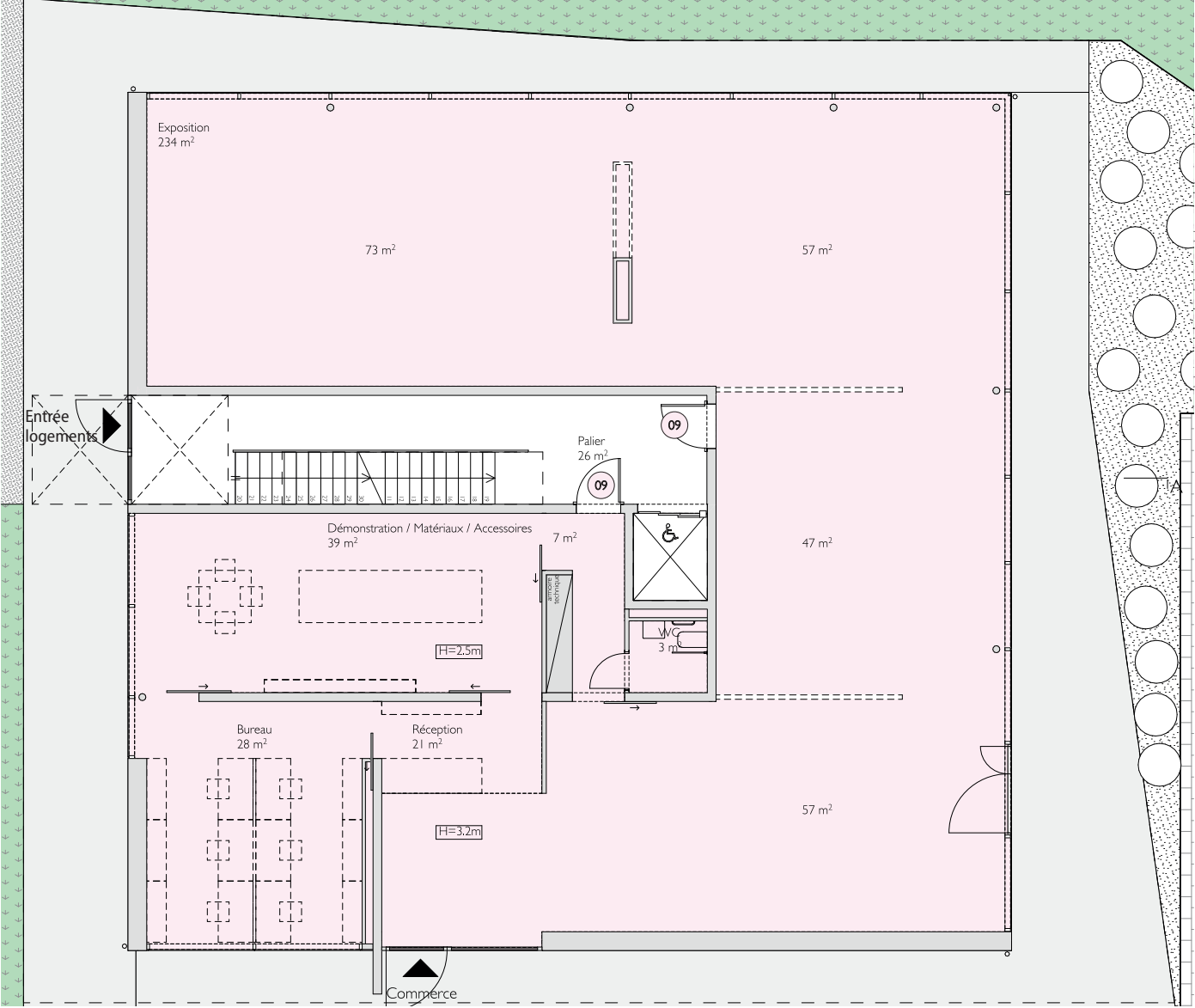


# Aménagements extérieurs





# Rez-de-chaussée



## Rez-de-chaussée

Surface commerciale



## 1<sup>er</sup> étage

Lot	Orientation	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface balcon	Surface pondérée
1	SO	4.5	110.6 m <sup>2</sup>	36.4 m <sup>2</sup>	128.8 m <sup>2</sup>
2	S	4.5	96.6 m <sup>2</sup>	44.4 m <sup>2</sup>	118.8 m <sup>2</sup>
3	NE	2.5	55.9 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	66.4 m <sup>2</sup>
4	NO	3.5	73.4 m <sup>2</sup>	35.4 m <sup>2</sup>	91.1 m <sup>2</sup>

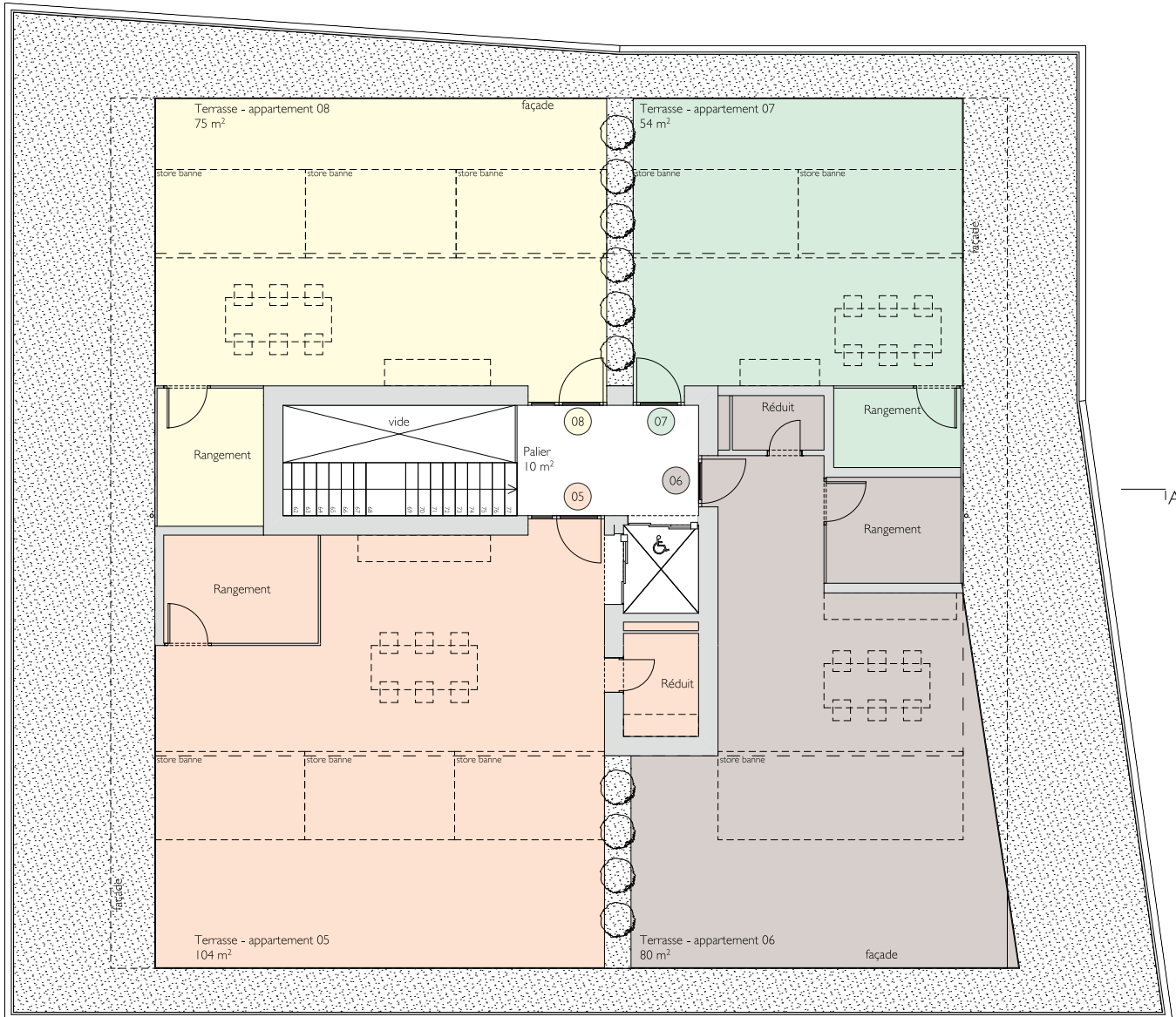
# 2<sup>e</sup> étage



## 2<sup>e</sup> étage

Lot	Orientation	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface balcon	Surface terrasse toiture	Surface pondérée
5	SO	4.5	110.6 m <sup>2</sup>	36.4 m <sup>2</sup>	101.3 m <sup>2</sup>	162.57 m <sup>2</sup>
6	S	4.5	96.6 m <sup>2</sup>	44.4 m <sup>2</sup>	78.5 m <sup>2</sup>	144.97 m <sup>2</sup>
7	NE	2.5	55.9 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	56.1 m <sup>2</sup>	85.1 m <sup>2</sup>
8	NO	3.5	73.4 m <sup>2</sup>	35.4 m <sup>2</sup>	76.5 m <sup>2</sup>	116.6 m <sup>2</sup>





## Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 35 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.

**Cardis** | **Sotheby's**  
IMMOBILIER | INTERNATIONAL REALTY





Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Riviera • Fribourg • Bulle • Neuchâtel  
Villars-sur-Ollon • Gstaad • Valais • Berne • Yverdon

[www.les-pres-de-changins.ch](http://www.les-pres-de-changins.ch)

*Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.*

**Cardis Immobilier | Sotheby's International Realty**

Rue de Rive 26 – 1260 Nyon

+41 22 365 20 55 – [nyon@cardis.ch](mailto:nyon@cardis.ch)