

SILVER FOX

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Rue du Carroz 2B La Rippe

Villa familiale rénovée
225 m² habitables - vue lac

CHF 2'190'000.—

Disponibilité immédiate



Une villa familiale d'exception

Située dans le charmant village de La Rippe, au pied de La Dôle, cette spacieuse villa contiguë bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel entre nature et proximité urbaine, à seulement quelques minutes de Nyon.

Construite en 2007 et ayant bénéficié de plus de CHF 100'000.— de rénovations en 2026, elle offre de généreux volumes et des prestations de qualité, répartis sur quatre niveaux pour un confort de vie idéal pour toute la famille.

Idéalement située à 200 m de l'école primaire, à proximité d'écoles privées, à 10 minutes de l'autoroute Lausanne–Genève et du centre commercial de Signy, ainsi qu'à quelques minutes du bus pour Nyon.

Un cadre de vie unique, entre nature, tranquillité et proximité de la ville.



Plus de CHF 100'000.-- investis en 2026

La villa a fait l'objet d'une rénovation complète et récente, réalisée par un professionnel du bâtiment. Elle offre aujourd'hui un bien rafraîchi de A à Z, prêt à accueillir une nouvelle famille sans travaux à prévoir.

- Chaudière à gaz entièrement remplacée (2026) - aucun remplacement à prévoir avant 15 à 20 ans
- Façade poncée, nettoyée et revernée sur l'ensemble du bâtiment
- Salles de bain rinnovées - sanitaires et carrelage refaits
- Peintures et parquets rafraîchis à chaque étage, du sous-sol aux combles
- Contrôles généraux de plomberie et d'installations électriques effectués



Le bien en bref

ADRESSE

Rue du Carroz 2B, 1278 La Rippe

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2007

DERNIÈRES RÉNOVATIONS

2026

SURFACE HABITABLE

225 m²

SURFACE UTILE

303 m²

SURFACE PARCELLE

201 m²

CHAMBRES

5

SALLES DE BAIN

3

PLACES DE PARC INTÉRIEURES

2

DISPONIBILITÉ

Immédiate

PRIX DE VENTE

CHF 2'190'000.—

Les atouts

- Grand salon / salle à manger de 45,8 m² avec conduit pour cheminée, ouvert sur le jardin
- Suite parentale indépendante en combles, avec dressing, salle de bain et terrasse vue lac
- Sous-sol polyvalent (36,6 m² + pièce indépendante) — bureau, salle de jeux, fitness, home cinéma
- Jardin privé de 66 m² avec terrasses, 2 places de parc intérieures
- Emplacement familial : 200 m de l'école primaire, 10 min de l'autoroute Lausanne–Genève



Diagnostic énergétique



Efficacité de l'enveloppe

48 kWh/(m²a)



Efficacité énergétique globale

128 kWh/(m²a)



Émissions directes de CO₂

16 kg/(m²a)

Points clés

- Chaudière remplacée en 2026 — aucun remplacement à prévoir avant 15 à 20 ans
- Isolation du toit, des murs et des fenêtres jugée bonne à très bonne
- Rapport CECB complet transmissible sur demande

Documents disponibles & contact

Documents disponibles sur demande

- Plaquette de vente complète (photos de chaque pièce)
- Portfolio « suggestions d'aménagement » (home staging virtuel)
- Certificat énergétique cantonal (CECB) complet
- Devis des travaux de rénovation réalisés (MACA)
- Plans de la villa

SILVER FOX

CONTACT

Nicolas Tosio

Silver Fox
Rue de Saint-Jean 6A, 1260 Nyon

Tél. +41 78 859 88 97
nto@silver-fox.ch

