



ADS IMMO-SERVICES Sarl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Splendide villa d'architecte à vendre à Signy



Parfaitement située dans un quartier résidentiel paisible, en lisière de zone agricole et proche de toutes les commodités.

PRIX CHF 3 150 000.-



Sahra Degrave
+41763822425
s.degrave@ads-immo.ch

ADS IMMO-SERVICES Sarl
Courtage - Architecte d'intérieur
Direction de travaux

Rte de Duillier 24B
1260 Nyon
www.ads-immo.ch
+41223002425



ADS IMMO-SERVICES Sarl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Cette villa individuelle de 1981 signée Frei et Hunziker a été soigneusement entretenue et rénoverée, offrant un cadre contemporain sans travaux à prévoir. Son projet d'origine, légèrement adapté pour s'intégrer au village, a conservé toute son originalité. La maison se distingue par une distribution harmonieuse et de nombreuses ouvertures variées, apportant une belle luminosité et une vue immersive sur la végétation environnante.

DESCRIPTIF

Au rez-de-chaussée, l'espace est entièrement dédié à la réception, ouvrant sur plusieurs terrasses dont l'une mène à la piscine. Il comprend un salon TV-lecture avec bibliothèque, un vaste salon avec cheminée, une grande salle à manger ainsi qu'une cuisine avec coin repas. L'étage accueille l'espace nuit, composé de 4 chambres, dont une suite complète en duplex avec dressing, salle de bains, WC séparé et balcon, ainsi qu'une salle de douche supplémentaire. Les combles offrent un espace polyvalent pouvant servir de chambre, bureau, salon TV ou atelier. Le sous-sol comprend une grande pièce lumineuse avec fenêtres en mi-hauteur.

Doté d'une chaufferie avec chaudière à gaz (2024), d'une buanderie, d'un dressing aménagé en 2025 et d'une salle de douche supplémentaire, le niveau comprend également une cave à vin d'environ 400 bouteilles.

L'ensemble est sécurisé par un système d'alarme avec détecteurs de présence et de fumée sur les quatre niveaux. La parcelle entièrement clôturée de 1'564 m² offre un jardin soigné aux essences variées, dont un chêne majestueux, ainsi qu'un potager près du garage. L'éclairage extérieur met en valeur les espaces dès la nuit tombée. Un garage double, un espace de rangement et une vaste cour pavée pouvant accueillir cinq véhicules complètent l'ensemble. L'accès se fait par un portail automatique avec interphone. La propriété dispose également d'une piscine de 4 x 10 m, à profondeur variable, équipée d'une couverture solaire, d'un système de traitement automatisé et d'une douche extérieure.



Sahra Degrave
+41763822425
s.degrave@ads-immo.ch

ADS IMMO-SERVICES Sarl
Courtage - Architecte d'intérieur
Direction de travaux

Rte de Duillier 24B
1260 Nyon
www.ads-immo.ch
+41223002425



ADS IMMO-SERVICES Sarl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

CARACTÉRISTIQUES

Type	Villa individuelle
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambres	5
Nombre de pièces d'eau	4
Surface habitable	250
Surface utile	410
Volume	1375m3
Surface du terrain	1564m2
Année de construction	1981
Années de rénovation	2020 et 2024
Type de chauffage	Gaz naturel
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel
Nombre de places de parc intérieures	2
Nombre de places de parc extérieures	5

SITUATION

Idéalement située un paisible quartier de villas en bordure de zone agricole

Ecoles

École privée Moser (1km par le chemin agricole)

Primaire : villages voisins de Chésereux, Gingins ou Eysins

Secondaire : Groupement scolaire Elisabeth de Portes Borex/Crassier (2,2 km)

Commerces

Centre commercial de Signy à 1 km comprenant 52 commerces, dont :

Hypermarché Coop, Banque BCU, Poste, Fitness, Et 6 cafés/restaurants

Restauration

Auberge communale de Signy à 400m, au centre du village

Transports publics

Arrêt de bus à 500 mètres, dans le village

Centre-ville de Nyon et bords du lac à 3 km.

Entrée/sortie d'autoroute Nyon à 1 km.

Divers

Déchetterie communale à 300m.

Paléo Festival à 1,5 km.

Bowling à 1km



Sahra Degrave
+41763822425
s.degrave@ads-immo.ch

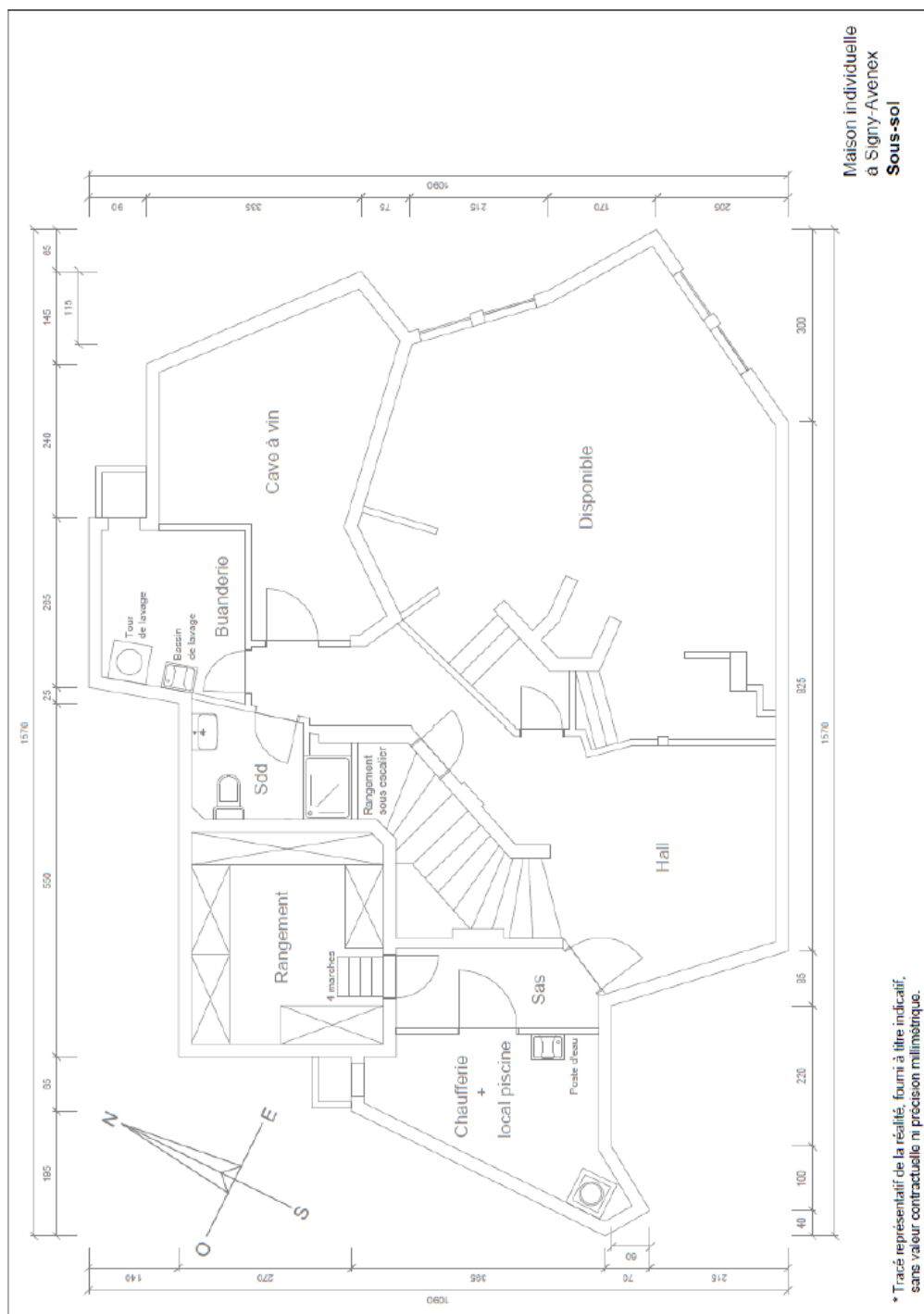
ADS IMMO-SERVICES Sarl
Courtage - Architecte d'intérieur
Direction de travaux

Rte de Duillier 24B
1260 Nyon
www.ads-immo.ch
+41223002425



ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

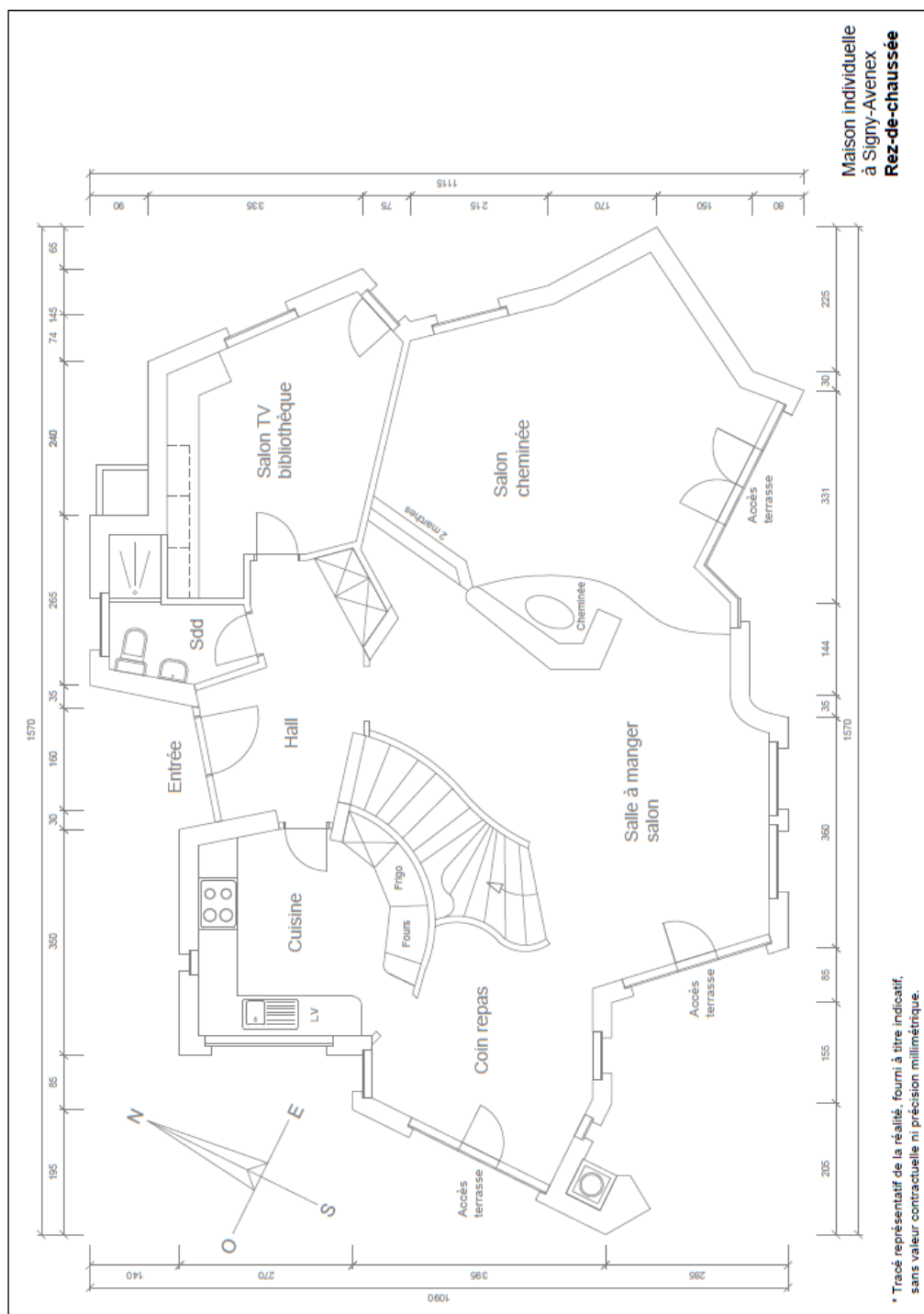
Plans





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

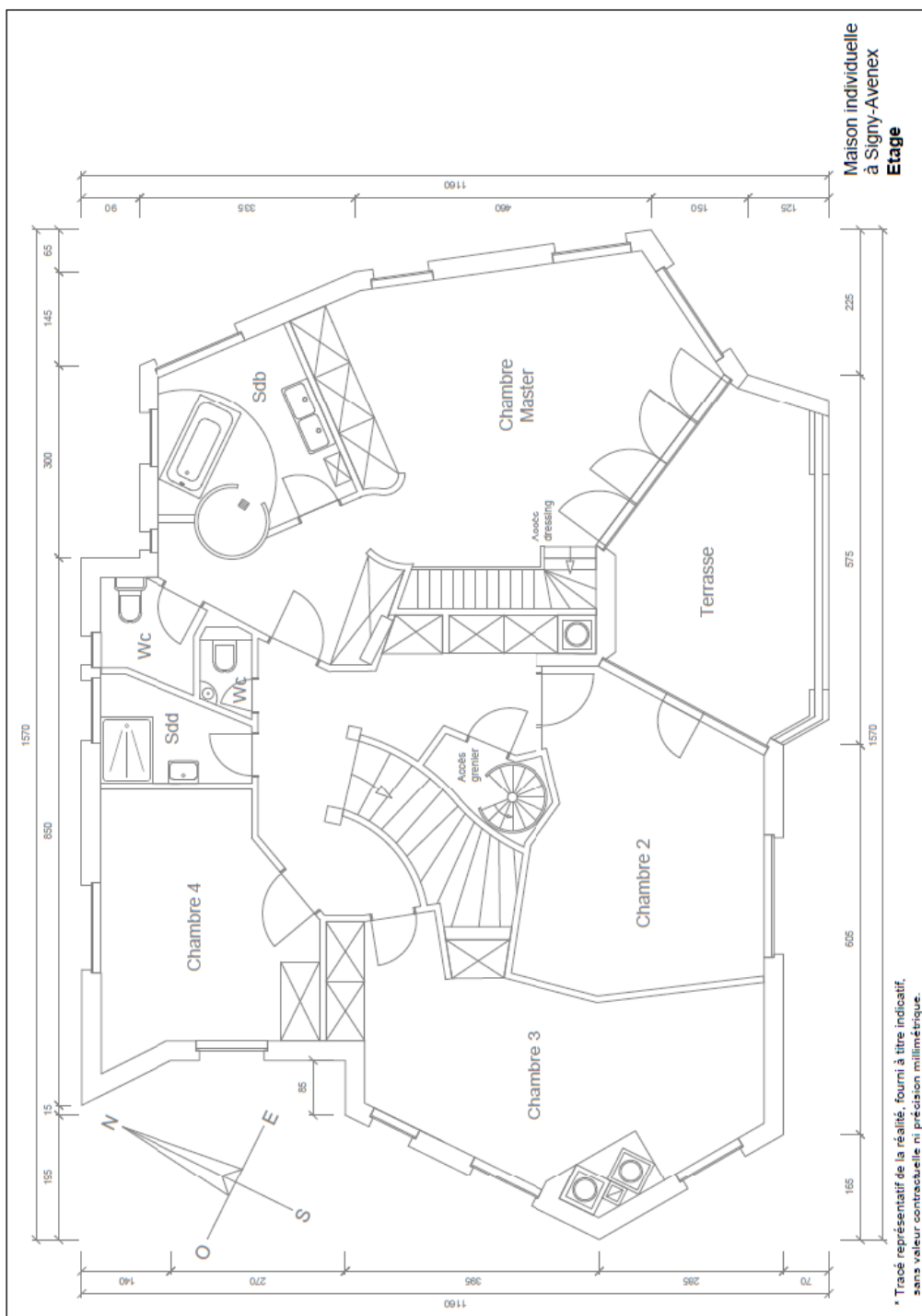
Plans





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Plans



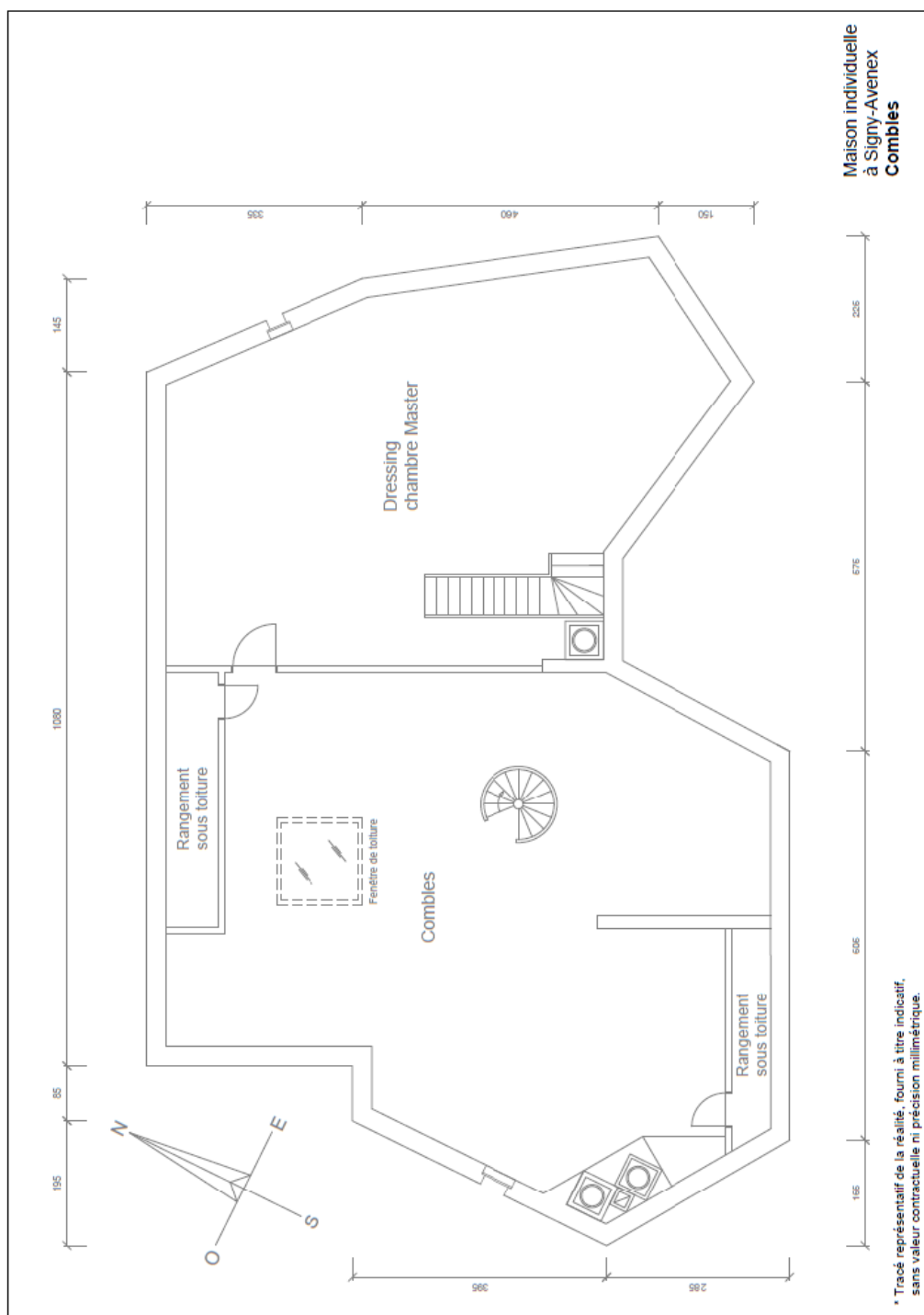
Maison individuelle
à Signy-Avenex
Etage

* Tracé représentatif de la réalité, fourni à titre indicatif,
sans valeur contractuelle ni précision millimétrique.



ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Plans





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

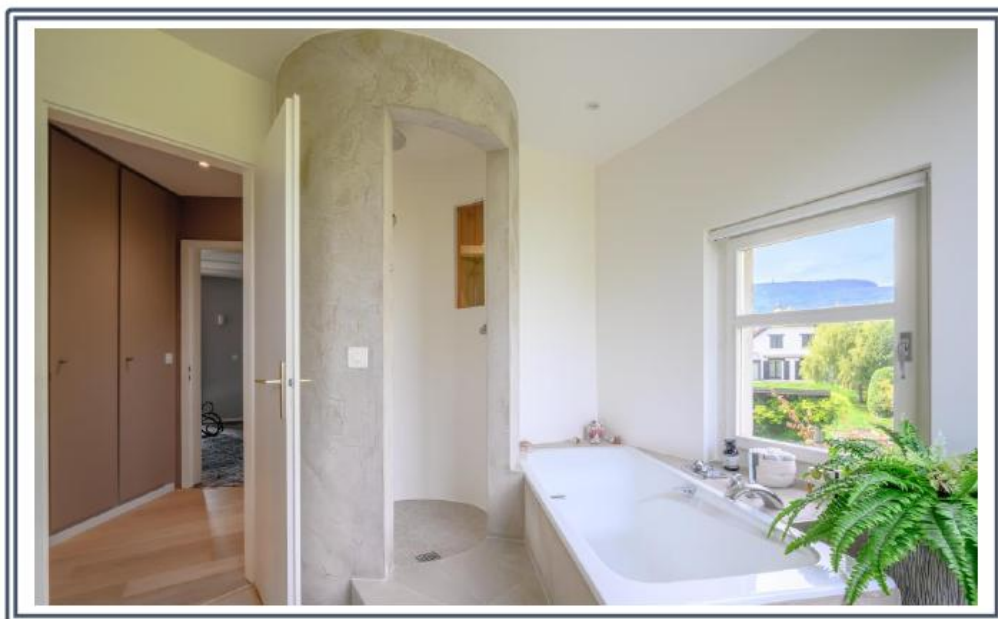
Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

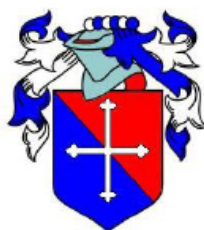
Photos





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

La commune de Signy-Avenex



Perchée sur le « Balcon de la Petite Côte » ou plus modestement au-dessus de Nyon, la commune est encadrée par le chef-lieu du district et les communes d'Eysins, de Borex et Grens. Son territoire, d'une superficie de 195 ha, s'étire entre les altitudes de 434 m à 489 m.

L'époque romaine a laissé quelques souvenirs dans le sous-sol de Signy-Avenex. Construit sous l'empire des romains, un aqueduc destiné à apporter à Nyon les eaux de Divonne traversait le territoire de Signy, au-dessous de la maison de maître du hameau d'Avenex. L'aqueduc à son arrivée à Nyon est encore visible à ce jour. Une légende veut qu'un souterrain reliant Nyon à Bonmont croisait l'aqueduc sur le territoire de Signy-Avenex.

Très souvent on parle de Signy en omettant de mentionner le hameau d'Avenex : pourtant, les archives mentionnent très souvent Avenex, hameau de Signy, comme une localité importante. Elle est déjà mentionnée l'an 926, dans un jugement rendu par Anselme, comte des Equestres ; c'est-à-dire l'ancienneté de la région.

Selon des textes très précis, la localité de Signy-Avenex entre dans l'histoire en 1017, date à laquelle Rodolphe III, roi de Bourgogne en fit don à l'Abbaye de Saint-Maurice. Les armoiries de la commune sont d'ailleurs composées de la croix de Saint-Maurice.

Si au siècle dernier la population du village oscillait entre 77 et 92 habitants, la courbe démographique du début du siècle à 1970 donne une certaine constance de 120 à 130 habitants. Dès 1970, la population augmente sensiblement pour atteindre 290 habitants en 1985 et 442 fin 2012. Elle accueille à ce jour près de 600 âmes pour 270 ménages.



ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Quelques mots sur le bureau d'architectes

Le bureau d'architectes Frei, Hunziker, Architectes Associés a existé de 1957 à 1983 et était dirigé par Robert Frei, Christian Hunziker, et plus tard par Jakob Frei et Georges Berthoud, qui sont aussi connus pour avoir conçu les immeubles des "Schtroumpfs" à Genève. Après 1983, Robert Frei a collaboré avec Jean-Pierre Stefani pour fonder plus tard le bureau Frei & Stefani, toujours actif aujourd'hui.

Les immeubles des Schtroumpfs sont situés derrière la gare Cornavin à Genève. Ce complexe d'habitation, comprenant 173 appartements et 3'300 m² de surfaces commerciales, édifié juste après cette maison de Signy, soit entre 1982 et 1984, continue depuis à fasciner habitants et touristes, qualifiant le lieu d'insolite, aux formes courbes et aux couleurs éclatantes, inspiré par Gaudi et Hundertwasser.



Quartier des Schtroumpfs à Genève





ADS IMMO-SERVICES Sàrl
Courtage • Rénovation • Direction de travaux

Quelques mots sur le bureau d'architectes (suite)

Ils ont également à leur actif la construction de la villa Rajada située à Gland, au bord du lac Léman, encore plus atypique, construite sur un modèle original tout en courbes avec des murs faits de blocs de granit dont la pièce principale est un séjour circulaire de 172 m². Surface totale couverte : environ 550 m². Cette dernière, édifiée en 1962 sur une propriété de 7'000 m², arborisé avec des essences variées, principalement des conifères, a depuis été inscrite comme bien culturel suisse d'importance nationale et se visitait de nombreuses années durant dans le cadre des journées européennes du patrimoine.



La Radjada à Gland

Pour sa mise en œuvre, les architectes ont étroitement collaboré avec le propriétaire, le sculpteur Henri Passet, le céramiste Philippe Lamberg, le tisserand Babel-Mawick et les meilleurs ouvriers des entreprises.

Il y a un partage très net de la propriété entre une vaste cour d'entrée de 500 m² située au bout d'une allée de cerisiers longue de 150 m. et une pelouse comprise entre la construction et le bord du lac. La maison s'établit comme un verrou entre ces deux parties principales.

Les espaces ont été conçus en s'appuyant sur les déplacements des habitants entre les divers lieux créés, dormir, cuisiner, bricoler, administrer, mettre en ordre, lire, manger, bains de soleil, faire et écouter de la musique, se baigner, faire le feu.

