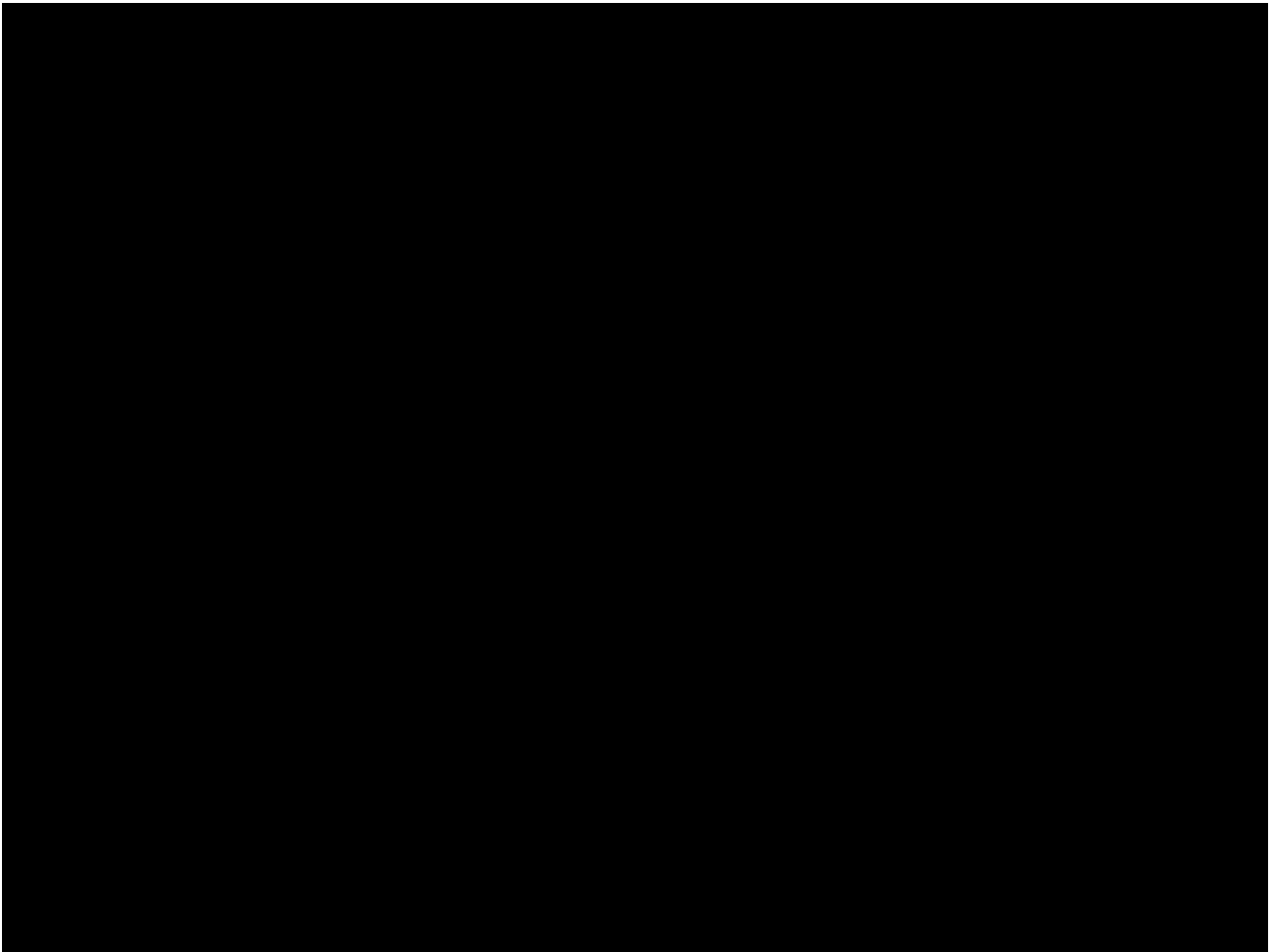


## **Gilly - Appartement en attique avec vue lac**

Gilly



Prix : 1,040,000.00 CHF

## Descriptif & prix

25ID2411 - Gilly - 1,040,000.00 CHF

Situé au dernier étage d'une résidence au cœur du charmant village de Gilly, ce superbe appartement en attique d'environ 88 m<sup>2</sup> habitables bénéficie d'un environnement calme et résidentiel. Lumineux et chaleureux, il offre une magnifique vue dégagée sur le lac Léman et les Alpes.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, accueille un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée ainsi qu'un agréable espace bar, idéal pour recevoir dans une ambiance conviviale.





L'espace nuit se compose de deux chambres à coucher confortables, d'une salle de bains et d'une salle de douche, assurant un confort optimal au quotidien.

Ce bien dispose également de généreux espaces annexes particulièrement appréciables, avec un grand cellier attenant à la cuisine ainsi qu'un second local privatif situé sur le même palier, actuellement aménagé en buanderie.

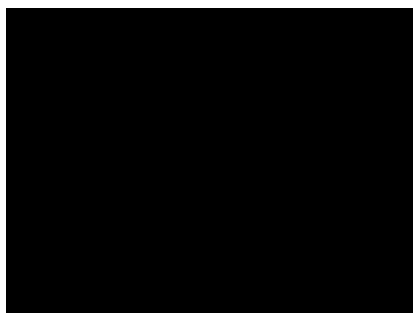
Ces surfaces complémentaires totalisent environ 37 m<sup>2</sup> et ne sont pas comprises dans la surface habitable.

Une cave ainsi que deux places de parc intérieures sont disponibles en sus du prix de vente au prix de CHF 40'000.-/ place.

Rare sur le marché, cet appartement séduit par son emplacement recherché, ses volumes bien pensés et sa qualité de vie privilégiée au cœur de la Côte.

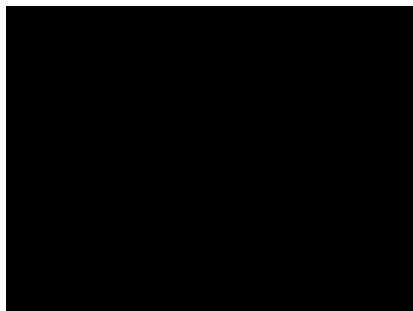
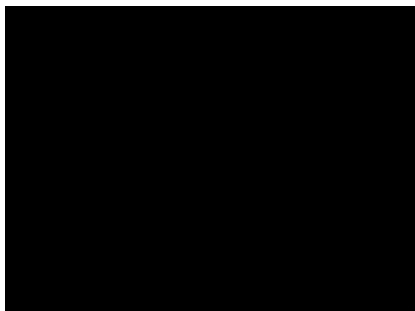
<b>Chambres</b>  2	<b>Salles d'eau</b>  2	<b>Garage</b> 2 places de parc intérieure	<b>Surface</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>Année de construction</b> 2016
<b>État du bien</b>  Comme neuf	<b>Vue</b> Lac et Alpes	<b>Orientation</b> Sud	<b>Chauffage</b> Pellet	<b>Charges</b>  450.00/ mois
<b>Taux fiscal</b> 62.5 %	<b>Balcon m<sup>2</sup></b> 7.5	<b>Environnement</b> Villageois	<b>Ascenseur</b> Oui	<b>Zone</b> Zone centrale
<b>Commerces</b> Epicerie et restaurant au village	<b>Écoles</b> A 600 m.	<b>Transports</b> Bus à 300 m.	<b>Accès</b> Autoroute de Rolle à 5 min.	<b>Points forts</b> Environnement calme

## Descriptif des espaces & photos



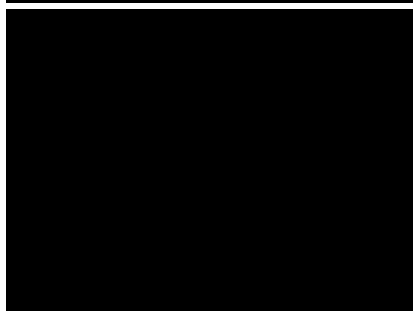
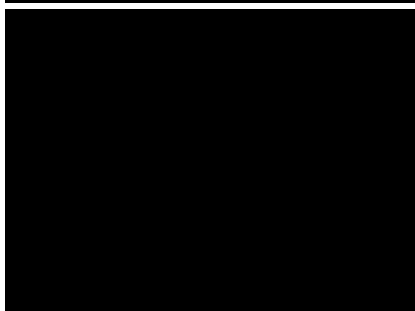
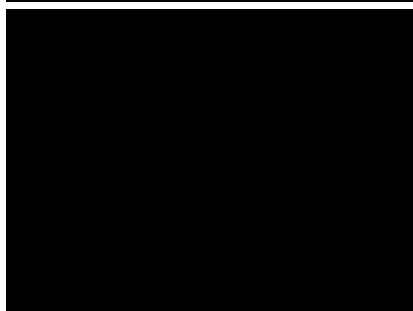
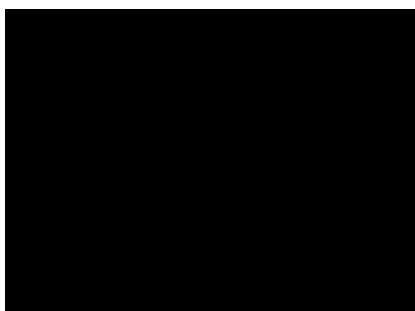
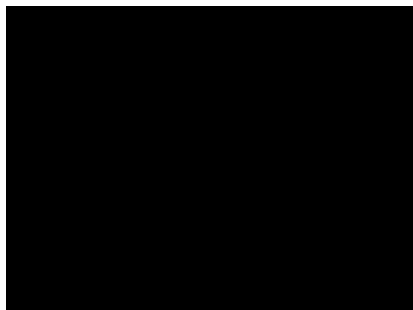
### Descriptif

- + hall d'entrée avec armoires encastrées
- + cuisine ouverte avec bar
- + salon/séjour
- + deux chambres à coucher
- + salle-de-bains
- + salle-de-douche



### Annexes et extérieur

- + balcon
- + cave
- + cellier
- + buanderie privative
- + 2 places de parc intérieure



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Au cœur du vignoble renommé de La Côte, Gilly est une vaste commune du district de Rolle, située à environ 480 m d'altitude. Son territoire s'étend du plateau boisé du Molard jusqu'à une centaine de mètres seulement des rives du Lac Léman, offrant un cadre de vie naturel privilégié.

La commune compte aujourd'hui près de **1'441 habitants**. Riche d'un tissu associatif très dynamique, Gilly est animée par de nombreuses sociétés locales : chœur d'hommes, fanfare, groupement de promotion du Coteau de Vincy, société de gymnastique, pétanque, Jeunesse, Paysannes vaudoises, etc. Ces associations contribuent pleinement à l'animation du village et au maintien de sa convivialité.

Dotée de bonnes infrastructures, idéalement située entre Rolle, Nyon et Lausanne, Gilly offre un cadre résidentiel apprécié et une qualité de vie paisible au cœur des vignes.

Taux fiscal 62.5 %

## Contact

