



home+
l'immobilier

Gimel - Opportunité d'investissement - Appartement avec atelier indépendant

Gimel



Prix : 730,000.00 CHF

Descriptif & prix

25ID1206 - Gimel, Suisse - 730,000.00 CHF

Situé au cœur du charmant village de Gimel, ce lot est composé d'un appartement de 2 pièces et d'un atelier dans immeuble entièrement rénové et transformé en PPE en 2015.

Cette PPE propose 7 lots répartis dans deux immeubles.

Le logement comprend une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre à coucher avec mezzanine, ainsi qu'une salle de bains.

L'atelier indépendant est situé au rez-de-chaussée, il est équipé d'un salle d'eau et offre une grande flexibilité d'usage.

Un jardin privatif d'environ 300 m² ainsi qu'une place de parc extérieure viennent agrémente ce bien.

Ces biens seront vendus loués, l'appartement dispose déjà d'un bail à loyer aux conditions suivantes :

Loyer de CHF 1'110.00 + CHF 80.00 de charges, soit un total de CHF 1'190.00/ mois

L'atelier sera loué aux propriétaires actuels aux conditions suivantes : CHF 1'200.00/ mois.

Les revenus locatifs annuels seront donc de CHF 27'720.00/ année.

Chambres



1

Salles d'eau



2

Garage



1

Surface



105 m²

Année de construction



2015

Année de rénovation



2015

État du bien



Bon

Orientation



Nord-Ouest

Chauffage



Pellets

Taux fiscal



73%

Jardin m²



300

Environnement



Villageois

Zone



Zone Centrale

Commerces



1 min. à Pied

Écoles



8 min. à pied

Transports



1 min. à pied

Accès



Autoroute de Rolle à 11 min.

Points forts



Grand jardin

Descriptif des espaces & photos



Rez

- + atelier
- + dépôt
- + 1 salle d'eau avec douche-wc

Etage

- + hall d'entrée/ couloir de distribution
- + cuisine ouverte
- + espace salle à manger / salon
- + chambre à coucher avec mezzanine
- + 1 salle d'eau avec douche-wc

Annexes et extérieur

- + grand jardin d'environ 300 m2
- + place de parc



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Gimel – District de Morges / VD

La commune de Gimel située à une altitude moyenne de 700 m. d'altitude fait partie du district de Morges et compte à ce jour 2'447 habitants.

A vocation essentiellement paysanne, le village est devenu un centre artisanal important comprenant des Maîtres d'Etat et de nombreux commerces, pharmacie, tea-room/boulangerie, restaurants, poste, etc.

Le territoire Gimelan est occupé en majeure partie par de magnifiques forêts vous invitant à découvrir ses nombreux chemins pédestres.

Pour les enfants, garderie et écoles primaires, écoles secondaires à Aubonne.

Pour les transports publics, deux lignes régionales de train, une allant à Rolle pour rejoindre Genève et l'autre allant à Aubonne/Allaman pour rejoindre Lausanne. Axe autoroutier à moins de 10 minutes.

Taux fiscal 73%



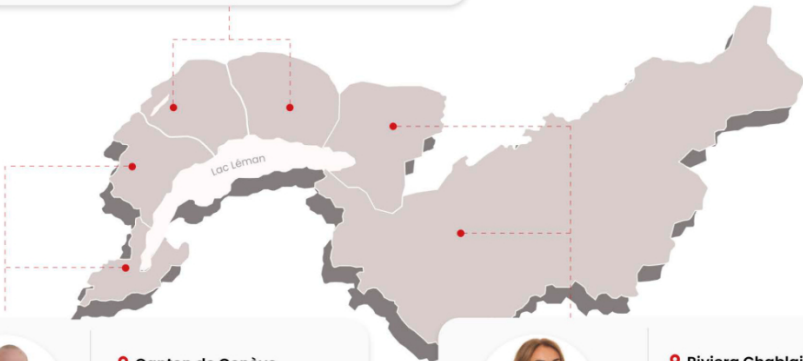
Contact



Emilie Reid

- 📍 Morges et hauteurs Pied du Jura
- 📍 Lausanne et Grand Lausanne

☎ 021 807 00 71
✉ emilie.reid@homeplus.ch



Lac Léman



David Staub

- 📍 Canton de Genève
- 📍 Côte Vaudoise

☎ 079 305 41 77
✉ david.staub@homeplus-lacote.ch



Charlène Chevallier

- 📍 Riviera Chablais
- 📍 Valais

☎ 079 840 88 48
✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch