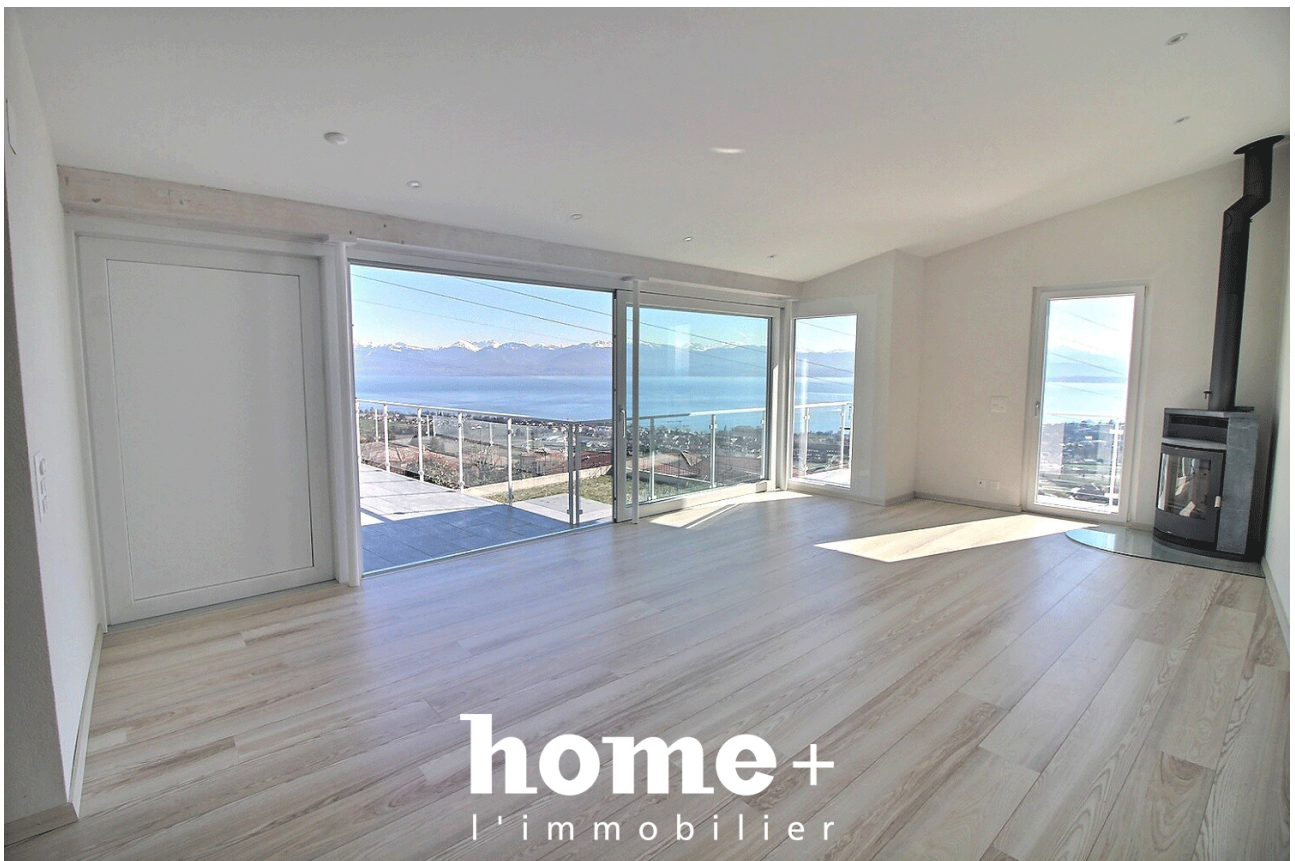




**home+**  
l'immobilier

## Magnifique appartement avec vue dégagée sur le lac et les Alpes

1185 Mont-sur-Rolle



Prix : 1,120,000.00 CHF

## Descriptif & prix

23i1768 - 1185 Mont-sur-Rolle, Suisse - 1,120,000.00 CHF

Situé dans les hauts de la commune viticole de Mont-sur-Rolle, cet appartement de 3,5 pièces se trouve dans une ancienne bâtisse entièrement rénovée et composée de 4 lots en PPE.

Ces nombreux espaces extérieurs tels que le jardin ou la grande terrasse vous permettront de profiter pleinement de la vue sur l'ensemble du lac ainsi que les Alpes.

Le logement est composé d'un vaste salon-séjour avec cheminée par lequel on accède au balcon ou à sa grande terrasse, d'une cuisine entièrement agencée, de deux chambres à coucher ainsi que d'une salle de bains équipée d'une colonne lave-linge/sèche-linge et d'un WC visiteur.

Plusieurs armoires encastrées se trouvent dans les différentes pièces vous permettant ainsi d'optimiser vos espaces de rangements.

Un garage et une place de parc extérieure se trouvent devant la maison à CHF 40'000.00 et CHF 10'000.00 en sus du prix de vente.

Ce bien vous intéresse ? N'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails et planifier une visite.

Chambres



2

Salles d'eau



2

Garage



1 + 1 place  
ext.

Surface



86 m2

Année de  
construction



2016

Surface du terrain



1'816m2

État du bien



très bon

Vue



dégagée sur  
le lac et les  
Alpes

Orientation



sud - ouest

Chauffage



au sol, pompe  
à chaleur

Charges



CHF 175.- /  
mois

Jardin m2



84

Balcon m2



9

Terrasse m2



20

Environnement



aucune  
nuisance,  
vignes et  
nature

Zone



verdure et  
agricole

Commerces



à Rolle (3km)

Écoles



crèche et  
primaire au  
village

Transports



bus à 280m. /  
Gare à Rolle

Accès



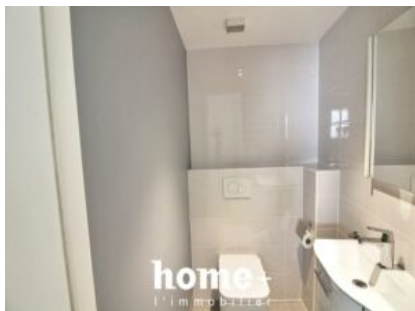
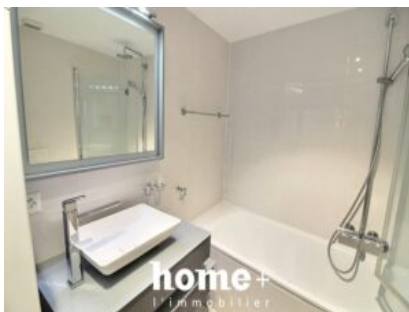
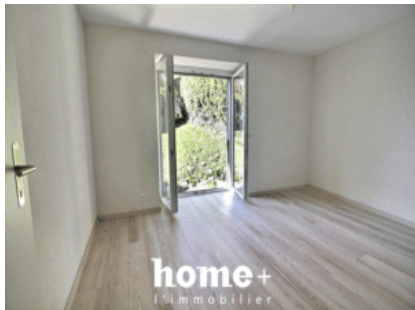
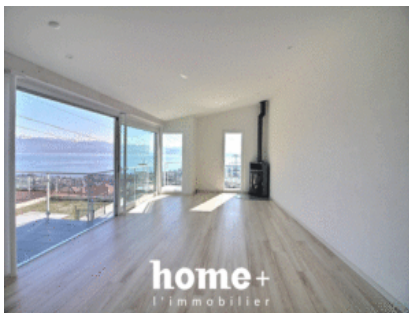
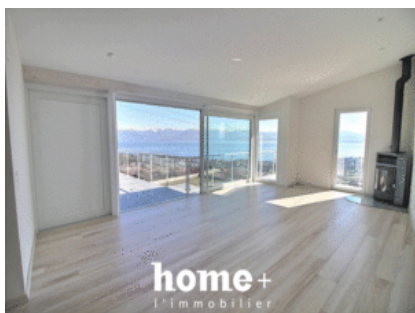
autoroute  
Rolle à 3 min.  
Aéroport  
Genève à 25  
min.

Points forts



tranquillité et  
vue

## Descriptif des espaces & photos



wc visiteurs

salle de bains

### Descriptif

#### Rez-de-chaussée

- + cuisine entièrement équipée
- + séjour avec cheminée, avec accès terrasse et balcon
- + chambre
- + chambre
- + salle de bains avec colonne de lavage
- + WC visiteurs

#### Annexes et extérieur

- + balcon 9 m<sup>2</sup>
- + terrasse 20 m<sup>2</sup>
- + jardin 84 m<sup>2</sup>
- + garage en sus CHF 40'000.-
- + place de parc extérieure en sus CHF 10'000.-



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Mont-sur-Rolle jouit d'une situation splendide, au cœur des vignobles de la Côte Vaudoise, non loin du lac Léman, à 464 mètres d'altitude, face aux Alpes de Haute-Savoie. Genève et Lausanne sont à une trentaine de kilomètres, facilement accessibles par la route et le rail, et même par bateau en été.

Ce village de 2'700 habitants est également connu pour son beau vignoble dont ses vins qui portent l'appellation « Mont-sur-Rolle » sont classés parmi les premiers rangs des crus vaudois.

Cette région verdoyante offre une qualité d'habitat remarquable. Toutes les commodités sont à proximité, la ville de Rolle dispose de toutes les infrastructures nécessaires telles que les axes autoroutiers, transports publics, gare et écoles, plages, commerces, restaurants, ses quais fleuris avec son île, port de plaisance, etc.

Le taux d'imposition est de 63.5 %.



## Contact

**Emilie Reid**

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

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

**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