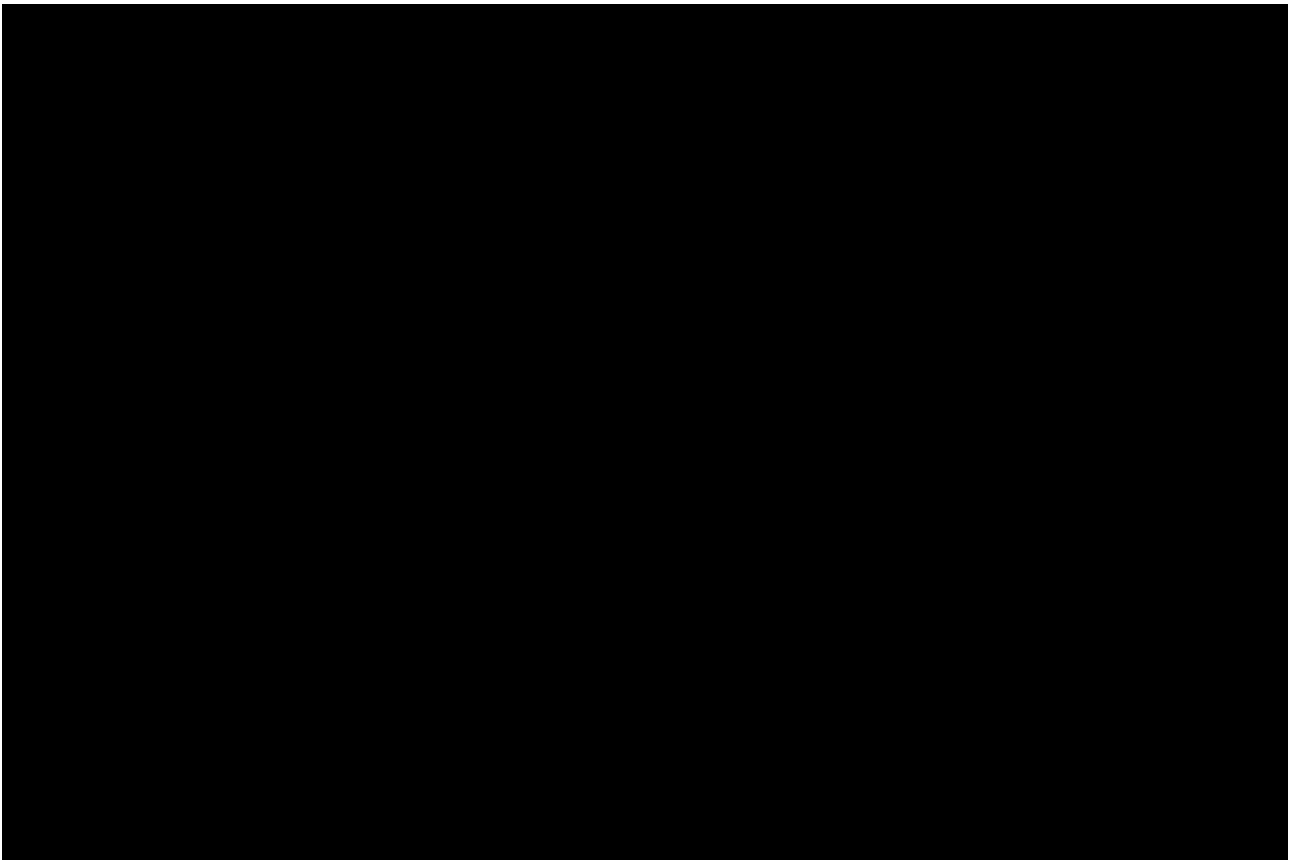


## **Mont-sur-Rolle Magnifique duplex de charme niché au milieu des vignes**

1185 Mont-sur-Rolle



Prix : 0.00 CHF

## Descriptif & prix

20i1628 - 1185 Mont-sur-Rolle, Suisse - 0.00 CHF

Dans une petite copropriété de 6 appartements, cet attique traversant orienté est – ouest vous propose 5.5 pièces réparties sur 2 niveaux avec une surface habitable d'environ 170 m2.

De par une belle hauteur sous plafond, les pièces aux volumes spacieux vous invitent à découvrir une cuisine aménagée, un grand séjour avec cheminée, 2 chambres, 2 salles d'eau et une mezzanine. Possibilité de créer très facilement 1 à 2 chambres supplémentaires.

Deux balcons de 10 m2 chacun et une cave complètent ce lot ainsi qu'une place de parc intérieure (en sus au prix de CHF 35'000.-) et une place de parc extérieure (en sus au prix de CHF 10'000.-)





Ascenseur avec accès direct à l'appartement. Chauffage au gaz par distribution au sol.

Construction traditionnelle de bonne qualité datant de 2004. Une remise au goût du jour de la cuisine serait bienvenue.

Toutes les commodités à proximité et à Rolle. Arrêt de bus à 1 minute à pieds.

Au calme dans un cadre privilégié de La Côte et joli dégagement sur le bassin lémanique.

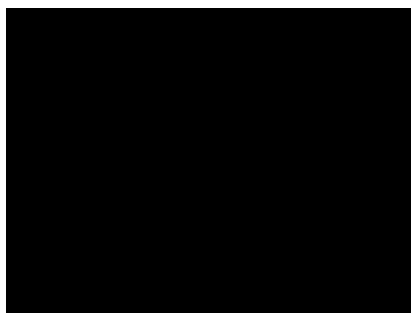
A découvrir !

Chambres  2	Salles d'eau  2	Garage 2	Surface 170 m2	Année de construction 2004
État du bien  bon état	Vue dégagée	Orientation est-ouest	Chauffage gaz, au sol	Charges  PPE env. CHF 500.-
Balcon m2 2 x 10 m2	Environnement calme, vignoble	Ascenseur oui, accès direct à l'appartement		

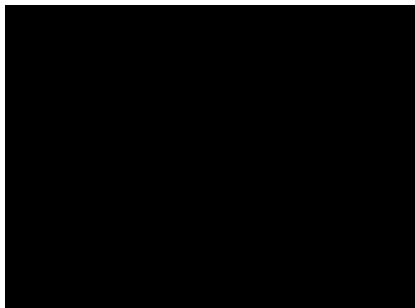
## Descriptif des espaces & photos



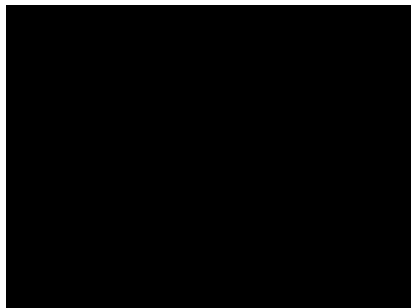
extérieur



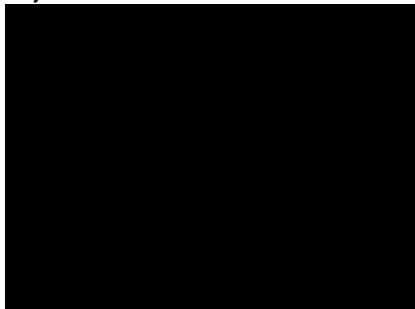
cuisine



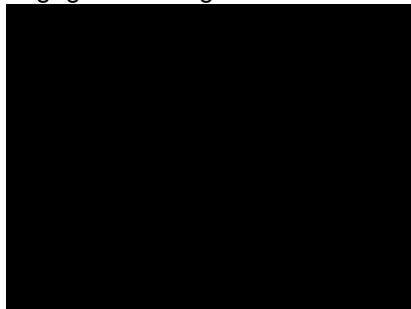
séjour



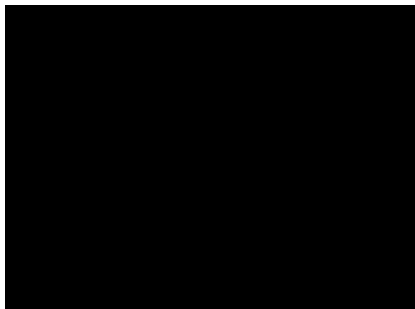
dégagement étage



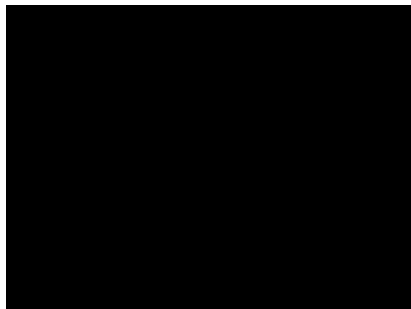
vue



environnement



vue



### Descriptif

- + hall d'entrée
- + cuisine aménagée
- + grand séjour
- + 1 grande chambre
- + salle de bain avec wc

### Etage

- + mezzanine ouverte sur le séjour
- + 1 grande chambre
- + salle de douche avec wc

### Annexes et extérieur

- + 2 balcons de 10 m2 chacun
- + 1 cave de 16 m2
- + 1 place de parc intérieure (CHF 35'000.-)
- + 1 place de parc extérieure (CHF 10'000.-)



Scannez-moi pour voir le bien

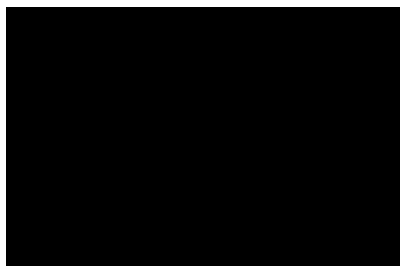
## Situation

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 avec toutes les infrastructures, axe autoroutier, transports publics, gare et écoles, plage, commerces, restaurants, ses quais fleuris avec son île, port de plaisance, etc.

Le taux d'imposition est de 63.5 %.



## Contact

