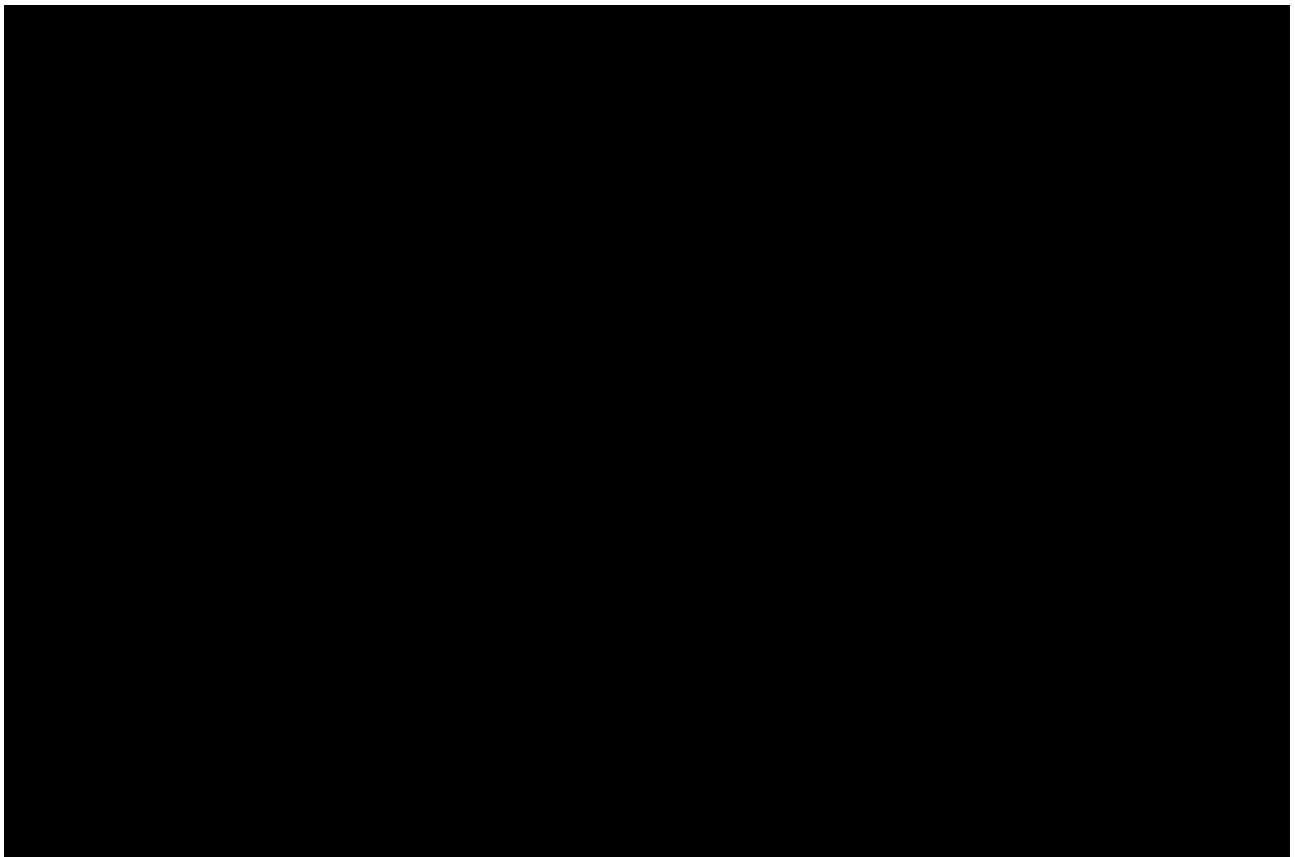


Réservé - La Rippe - "Cachet et charme à moins de 30 minutes de Genève" maison mitoyenne dans une ferme rénovée

1278 La Rippe



Prix : 0.00 CHF

Descriptif & prix

20i1637 - 1278 La Rippe, Suisse - 0.00 CHF

Cette ancienne ferme datant de 1906 a été entièrement rénovée en 2013 pour y créer deux logements contigus ainsi qu'un petit appartement.

Bénéficiant de 3 expositions différentes (est, sud et ouest) sur 2 étages et demi, la maison se trouve idéalement située dans un endroit calme et verdoyant avec vue sur les Alpes et le Mont Blanc.

Le logement est de 186 m2 est composé de 7.5 pièces.

Une attention toute particulière a été portée sur le choix et la qualité des matériaux. Mis à part pour les planchers en chêne, aucun solvant n'a été utilisé. Murs en stucco, à la chaux et en pisé, dans cette ancienne demeure aux murs en moellons épais de 70cm il fait frais l'été et bon chaud l'hiver. Toutes les fenêtrures sont en double isolation et triple feuilletage.

La cuisine, parfaitement équipée, dispose d'un îlot central avec plaques à induction 5 feux, lave-vaisselle, four à chaleur tournante, micro-onde et frigo professionnel. Elle offre un accès à la terrasse et au jardin.

De nombreuses poutres apparentes contribuent au charme et au cachet authentique de cette ferme villageoise du siècle passé. La maison ne nécessite aucuns travaux importants. La distribution sur plusieurs étages et les généreux volumes des pièces, laissent à chaque membre de la famille un espace cosy et privatif.

Résumé de ce véritable coup de coeur...

Chambres



4

Salles d'eau



2

Surface

186 m2

Année de rénovation

2013

État du bien



bon

Orientation

sud - est -
ouest

Chauffage

mazout +
chauffe eau
panneaux
solaires

Charges



CHF 250.- /
mois

Taux fiscal

65 %

Terrasse m2



70 m2

Environnement

très calme

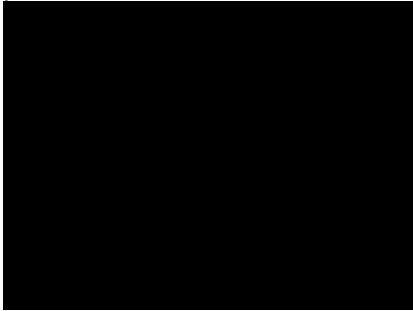
Descriptif des espaces & photos



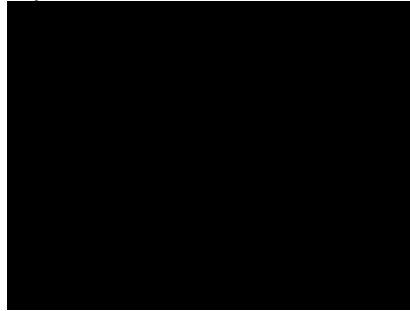
pièce à vivre



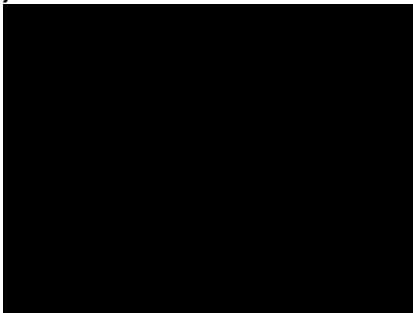
séjour



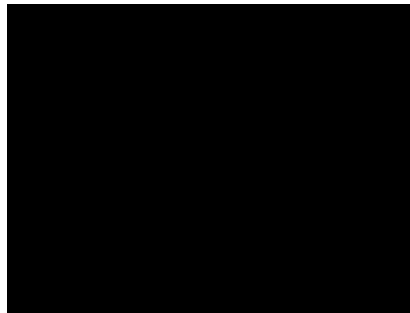
jardin



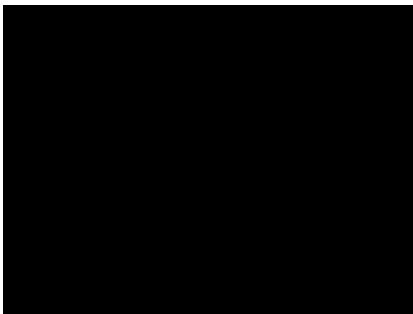
chambre



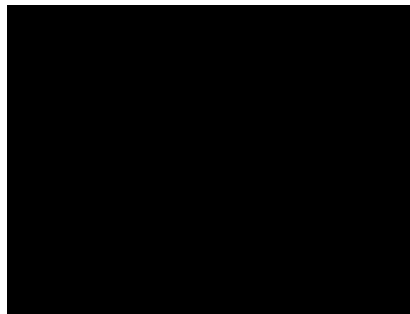
chambre



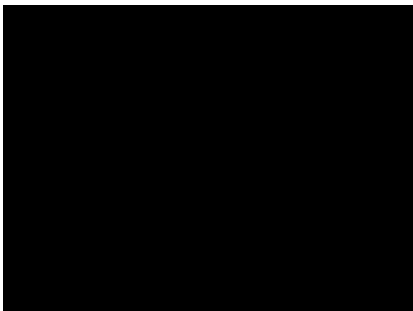
bureau



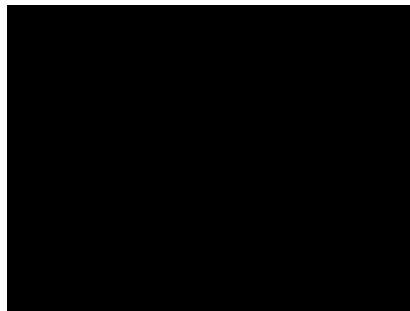
salle de bain



chambre combles



salle de jeux ou chambre



extérieur

Rez-de-chaussée

- + entrée spacieuse avec dressing
- + accès au galetas par escalier escamotable
- + salle à manger avec poêle suédois de 9KW
- + cuisine avec bar, ouverte sur la salle à manger et le séjour
- + salon
- + salle d'eau avec douche et wc, lavabo et grande armoire de rangement

1er Etage

- + un palier avec bibliothèque intégrée
- + une grande salle de bain lumineuse avec baignoire, douche, wc et lavabo
- + 2 grandes chambres avec vue sur jardin et Alpes
- + 1 bureau ou petit salon avec bibliothèque

2ème Etage

- + un palier avec dressing
- + une grande chambre ou salle de jeux

Combles

- + une grande chambre à coucher parentale

Extérieur

- + 2 places de parc

Communs

- + jardin de 400 m2 avec arbres fruitiers
- + cabanon de cuisine extérieur
- + espace de jeux pour les enfants
- + grange avec buanderie, espace de rangements et local technique



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

La ferme se situe dans la commune de la Rippe (1200 habitants) faisant partie du district de Nyon. Située à 10m de l'autoroute et 25mn de Genève, cette commune campagnarde s'étend au pied du Jura à la frontière Franco-Suisse. De part sa situation géographique, La Rippe est une enclave garantissant calme et tranquillité.

La commune bénéficie d'une école primaire (5mn à pied de la ferme) d'une auberge étoilée et d'un petit commerce de proximité (boucherie, épicerie).

L'école secondaire se trouve à Borex – 10mn et le gymnase à Nyon – 15mn.

Les Transports Publics Nyonnais (TPN) desservent le village toutes les 30mn et garantissent ainsi la connexion avec les communes voisines.

Taux fiscal : 65 %



Contact

