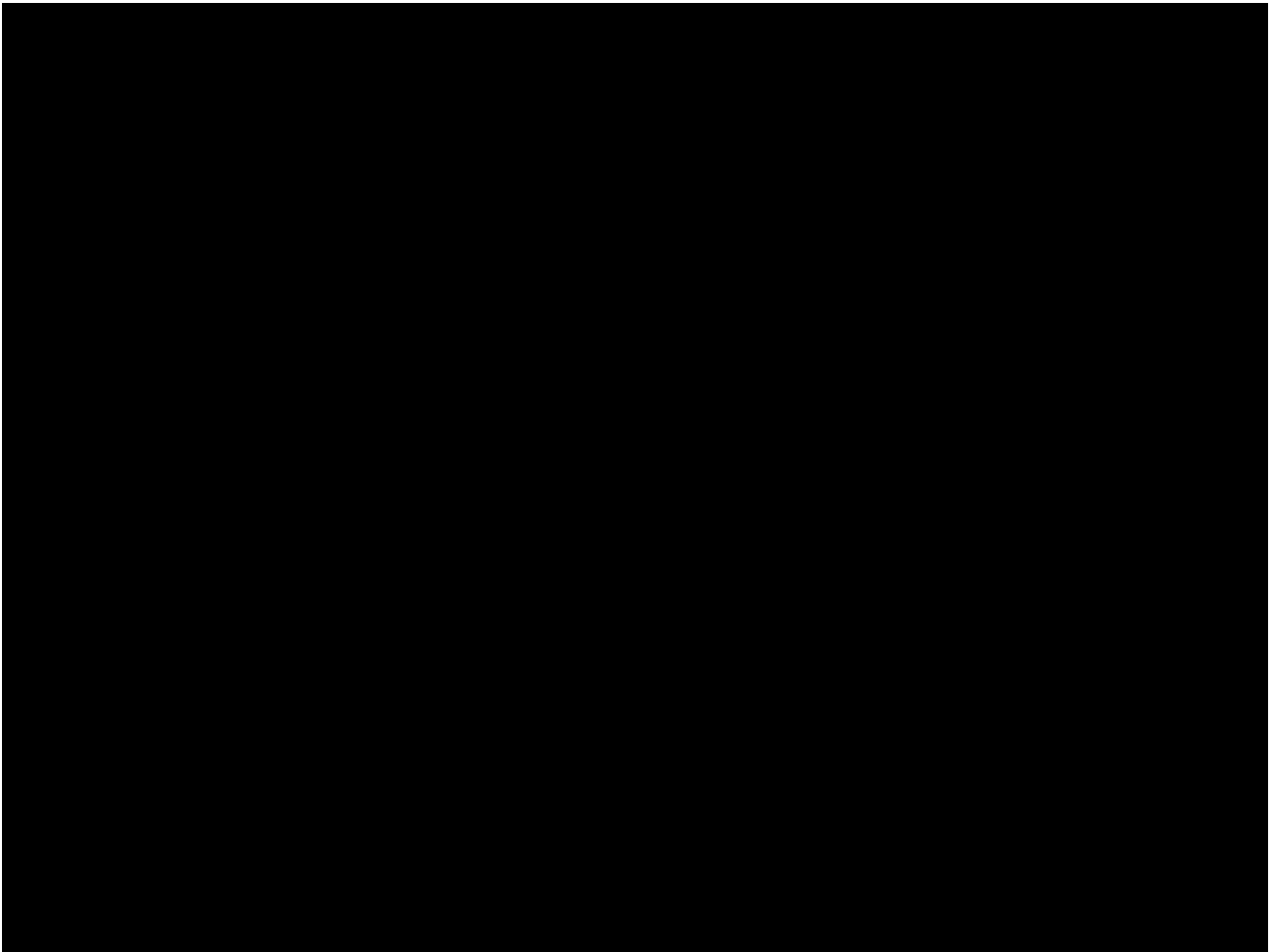


## **Saint-George - Appartement de 7 pièces avec jardin**

**Saint-George**



**Prix : 935,000.00 CHF**

## Descriptif & prix

251D3009 - Saint-George, Suisse - 935,000.00 CHF

Ce grand appartement d'environ 180 m2 séduit par ses espaces généreux, prolongés par un balcon et une terrasse qui s'ouvrent sur un grand jardin privatif. Un jardin d'hiver vient compléter ces volumes, idéal pour profiter d'une ambiance chaleureuse tout au long de l'année.

À l'intérieur, deux cheminées apportent caractère et authenticité, créant une atmosphère élégante et chaleureuse.

Le bien propose actuellement 4 chambres à coucher.

Une annexe équipée d'un four à pizza complète l'ensemble et confère à la propriété un charme convivial unique.


L'agencement de ses différents espaces permet par ailleurs de créer plusieurs coins conviviaux, pensés pour recevoir et partager.

Deux boxes fermés (CHF 30'000.- chacun) apportent une réelle valeur ajoutée en termes de stationnement et de praticité.

La présence d'une buanderie privative assure quant à elle un confort supplémentaire et une grande praticité au quotidien.

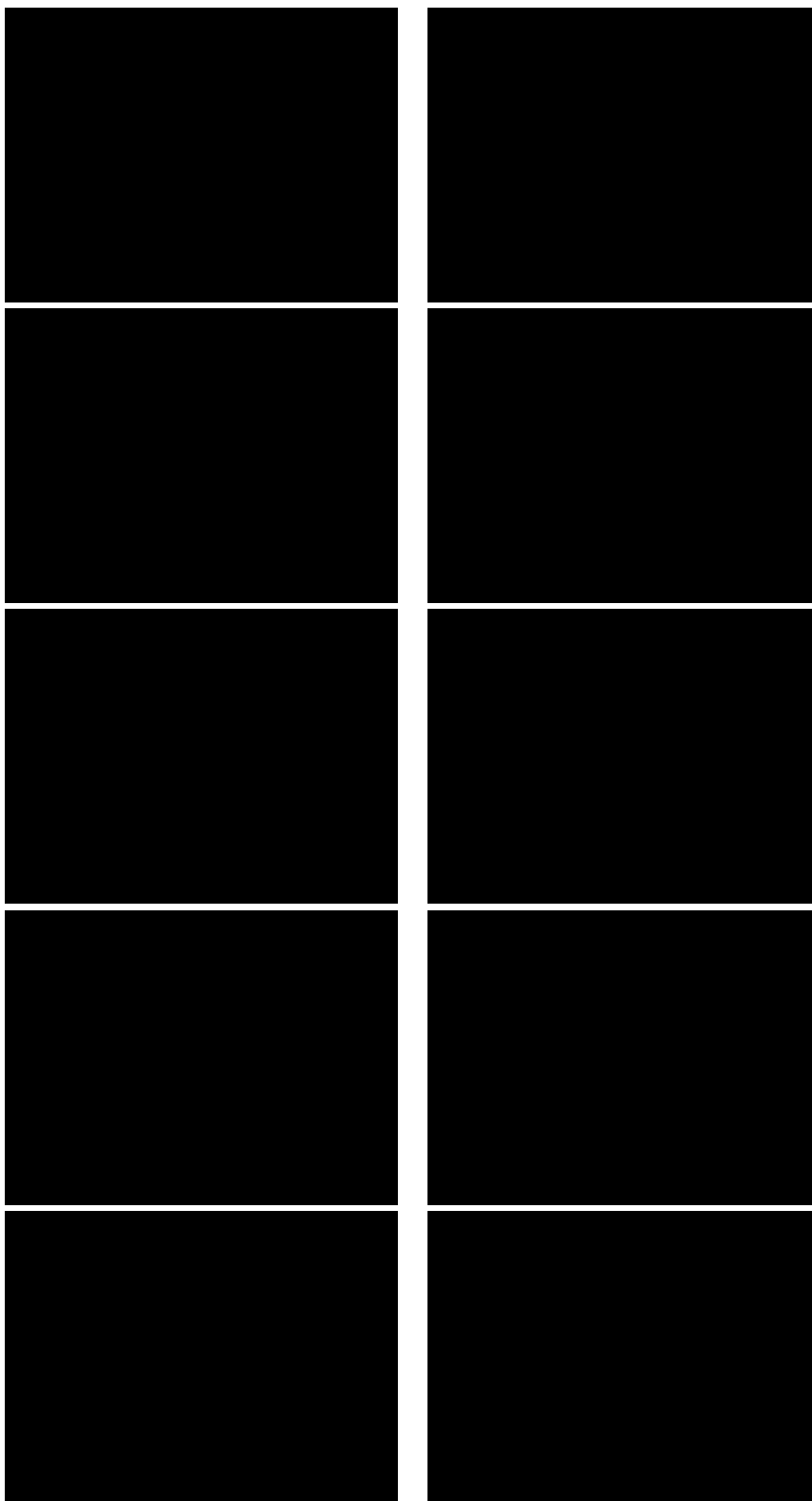
La configuration de l'appartement permet, si souhaité, la création de deux logements distincts, offrant un potentiel intéressant tant pour un usage familial que pour un investissement.

Un bien rare, combinant cachet, confort et opportunités.

Chambres  4	Salles d'eau  2	Garage 2 Garages + places de parc extérieure	Surface 180 m2	Année de construction 1970
État du bien  Travaux à prévoir	Orientation Sud	Chauffage Mazout	Charges  600.00/ mois	Taux fiscal 69.5
Jardin m2 ~ 400	Balcon m2 17	Terrasse m2  30	Environnement Campagne, nature	Zone Zone d'habitation de très faible densité
Commerces Auberge au village/ Commerces à Gimel	Écoles Begnins	Transports Arrêt de bus à 7 min. à pied/ Bus toutes les 30 min. pour Rolle	Accès Autoroute de Rolle à 15 min. en voiture	Points forts Grands espaces intérieure et extérieure



## Descriptif des espaces & photos



### Etage

#### 1er partie

- + Entrée
- + Grand cuisine ouverte
- + Salon/ salle à manger avec cheminée
- + 2 chambres
- + Une grande chambre avec accès au balcon
- + Une salle-de-bains
- + Un réduit

#### 2ème partie

- + Jardin d'hiver
- + Salle de réception avec cheminée
- + Buanderie
- + Cave
- + Chambre avec dressing

#### Annexes/ extérieures

- + Maison de jardin avec four à Pizza et poêle
- + Terrasse
- + Balcon
- + Grand jardin
- + 2 boxes fermés



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Petite commune du Jura vaudois de plus de 1'000 habitants, St-George offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air, en été comme en hiver.

Jouissant d'une superbe vue sur le Léman ainsi que sur les Alpes, ses 800 hectares de forêts font qu'elle a gardé cet aspect sauvage et authentique très prisé dans la vie trépidante d'aujourd'hui.

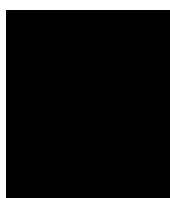
Elle fait partie du district de Nyon, à 11 km de Nyon et à 45 km de Genève. Axe autoroutier à 15 minutes, également desservie par la ligne de bus Rolle-St-George.

Quelques commodités et commerces au village dont une épicerie-fromagerie, la Poste, etc.

L'école primaire accueille les 4 premiers degrés. La commune de St-George fait partie du regroupement scolaire de l'AISE, Association Intercommunale Scolaire de l'Esplanade qui est composée de dix Communes environnantes. Les autres degrés primaires et le collège sont répartis à Le Vaud et à Bègnins. Accueil et cantine scolaire dans tous les villages.

De par sa situation idyllique au cœur du parc Jura Vaudois, vous y trouverez de nombreuses sociétés et clubs sportifs dans toute la région.

Taux fiscal : 69.5 %



## Contact

