

# Villa 4.5 pièces Gilly Vue lac et Alpes



#### **VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74 079 220 06 68





Prix

1'645'000 CHF



Quantité Lieu

1182 Gilly

11/10/	~ ~ ~	bien
1 V L 31	- (16	

Maison, Villa jumelée

### Année

1991

## Disponibilité

Juin 2025

#### Surface habitable

158 m<sup>2</sup>

## Surface de la parcelle

640 m2

#### Volume

701 m3

## **Exposition**

S-O

## Nombre de pièces

4.5

#### Nombre de chambres

3

#### Salles de bain

2

## Places de parc

2





## **Description**



#### Villa lumineuse avec vue panoramique sur le lac Léman et les Alpes à Gilly

Nichée dans le charmant village viticole de Gilly, au cœur de La Côte, cette magnifique villa offre un cadre de vie privilégié entre Genève et Lausanne.

Elle bénéficie d'une situation exceptionnelle, avec une vue spectaculaire s'étendant du Jet d'eau de Genève jusqu'aux Rochers-de-Naye, en passant par le majestueux Mont-Blanc.

Construite en 1991 avec des matériaux nobles, la villa a été soigneusement rénovée en 2006 puis en 2020. Les finitions raffinées, telles que les poutres apparentes en bois massif et les parquets en cerisier, confèrent à cette propriété un cachet rare.

Son exposition plein sud et ses larges baies vitrées assurent une luminosité optimale tout au long de la journée.

Érigée sur une parcelle de 640 m², elle offre des espaces extérieurs soignés, comprenant une terrasse en pierres naturelles, une pelouse, un chemin d'accès pavé et un jardin bordé de haies.

# Disposition intérieure



#### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Vaste séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée, avec bar en marbre
- WC visiteurs

#### Premier étage





- Suite parentale avec salle de bains privative, dressing et balcon panoramique rénové en 2020
- Deux chambres supplémentaires
- Salle de bains avec baignoire d'angle
- Dressing/bureau (pouvant être aménagé en chambre supplémentaire)

#### Sous-sol aménagé

- Grande salle polyvalente (idéal salle de jeux, home cinéma, bibliothèque ou fitness) avec fenêtres
- Bureau chauffé sur parquet flottant
- Authentique carnotzet vaudois
- Cave à vin en terre battue
- Cave à vin climatisée
- Local buanderie avec accès direct au jardin
- Local technique
- Accès extérieur indépendant

# Caractéristiques techniques

• Surface habitable: 158 m<sup>2</sup>





- Surface utile: 253 m²
- Chauffage au sol (mazout), possibilité de raccordement au gaz
- Cheminée avec récupération de chaleur
- Double vitrage
- Fibre optique SEFA
- 2 à 3 places de stationnement extérieures

## **Points forts**

- - Vue panoramique exceptionnelle sur le lac Léman, les Alpes et le Mont-Blanc
  - Volumes généreux et luminosité naturelle
  - Finitions haut de gamme et rénovations récentes
  - Cadre verdoyant et paisible à proximité immédiate des commodités
  - Proximité des transports : gare CFF de Rolle (4 min), accès autoroute A1 (entrées 12 et 13)
  - Environnement idéal pour les familles : écoles, commerces, infrastructures sportives à proximité

Cette propriété rare séduira les amateurs de charme et de confort moderne recherchant un cadre de vie unique sur La Côte.



# Aménagements intérieurs

-

#### Type de cuisine

Ouverte

## Détail de l'équipement de cuisine

Four Siemens Hotte Miele Frigo Miele Plaque de cuisson De Dietrich Plan de travail en marbre Îlot en marbre Lave vaisselle Miele

#### **Balcon**

Oui

## Cheminée/poêle

Oui

#### Cave

Oui

#### Vue

Lac Léman, Mont Blanc, Alpes

#### Luminosité

Excellente

# Aménagements extérieurs

-•

### Places de parc

2

#### Jardin

Oui

#### **Terrasse**

Oui





# Informations techniques

-

État des combles

Aménagés

Type de zone

Village

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Au sol

Détails des dernières rénovations

Réfection électricité Octobre 2011

Remplacement vitre salon Septembre 2012

Réfection boiserie corniche extérieure salle de

bain Mars 2013

Remplacement moteur store Octobre 2013

Remplacement partiel boiseries extérieures

Juin 2014

Conduit évacuation pluie parking Aout 2014

Réfection chaudière Mazout Décembre 2014

Peinture mur et barrière parking + pose

plaques isolantes Septembre 2015

Réparation portes intérieures juin 2018

Réparation stores Juillet 2018

Réfection sanitaire Avril 2019

Remplacement balcon Mai 2020

Réfection Façade (peinture et crépis) Juin

2020

Velux Refait à l'étage 2024

Parquet flottant bureau 2024

Peinture 2024

**Divers** 

-

**Altitude** 

480 m

Taux d'imposition

64.5 %





#### **Fenêtres**

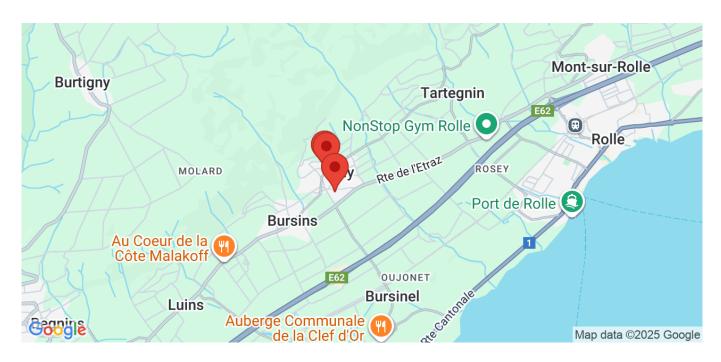
Double vitrage





# Services de proximité

\_



## Transport public

Arret de bus Gilly

#### Commerce

■ Volg commerce

## 

Ecole primaire

## Autre

Auberge communale











































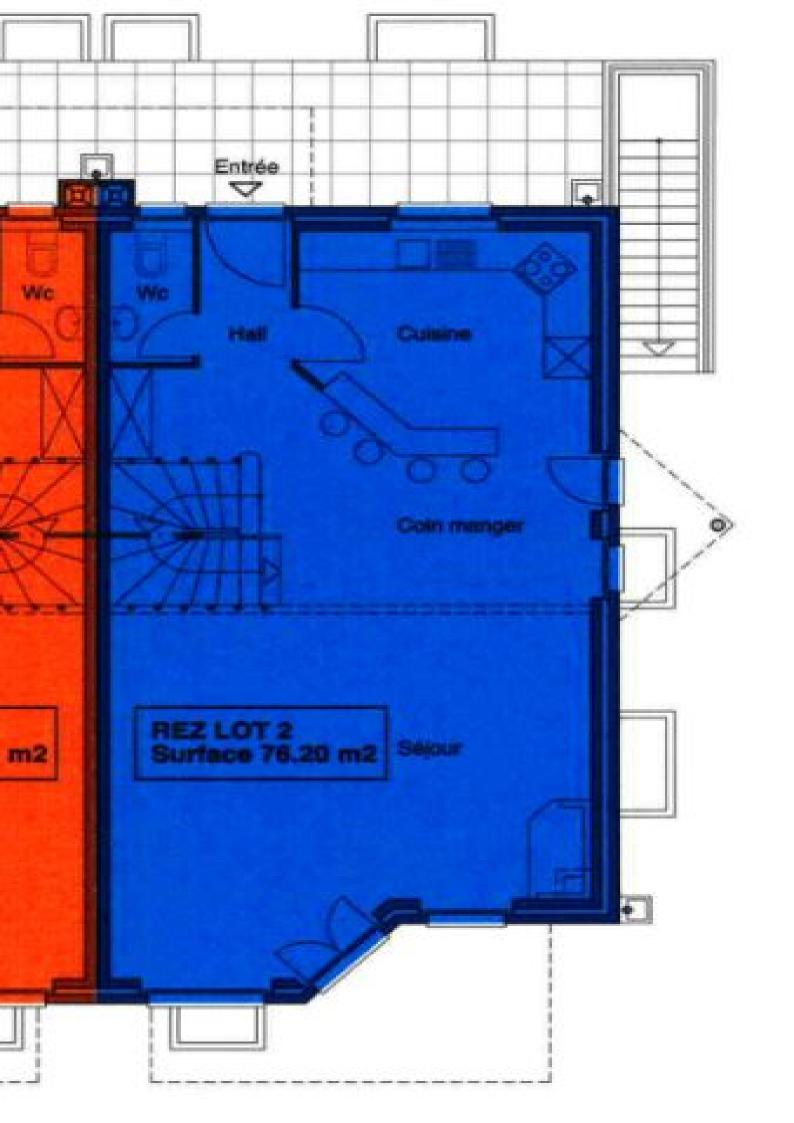


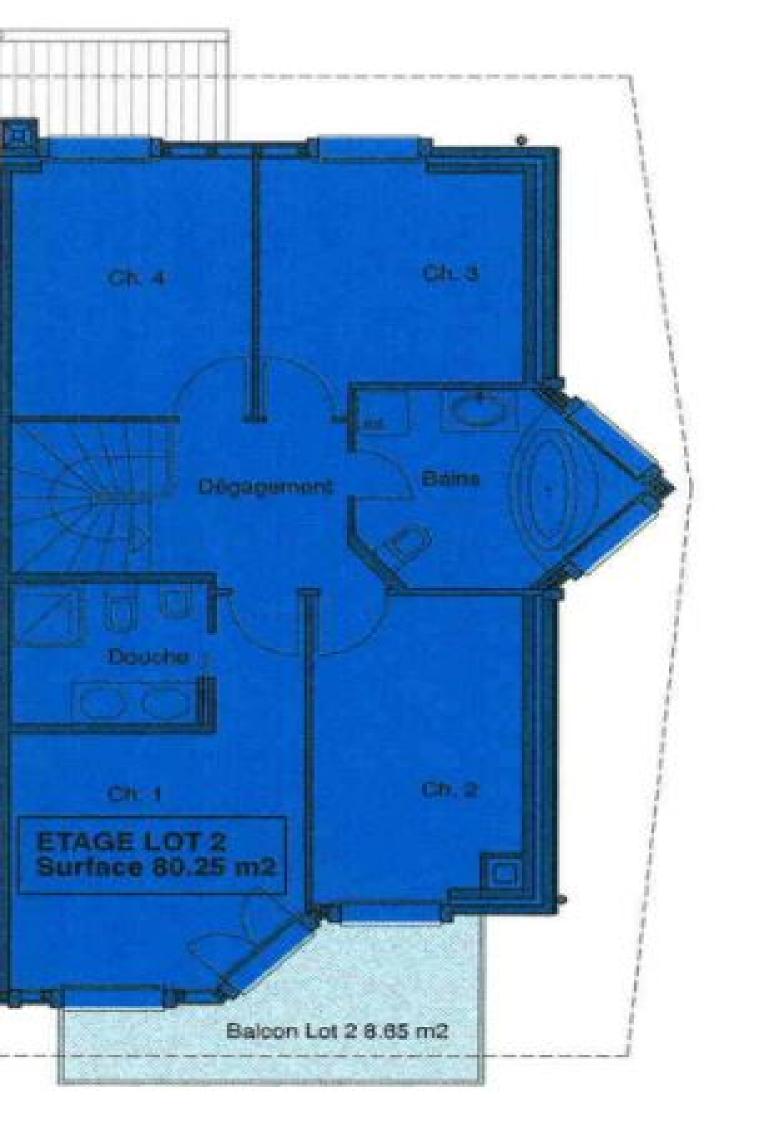


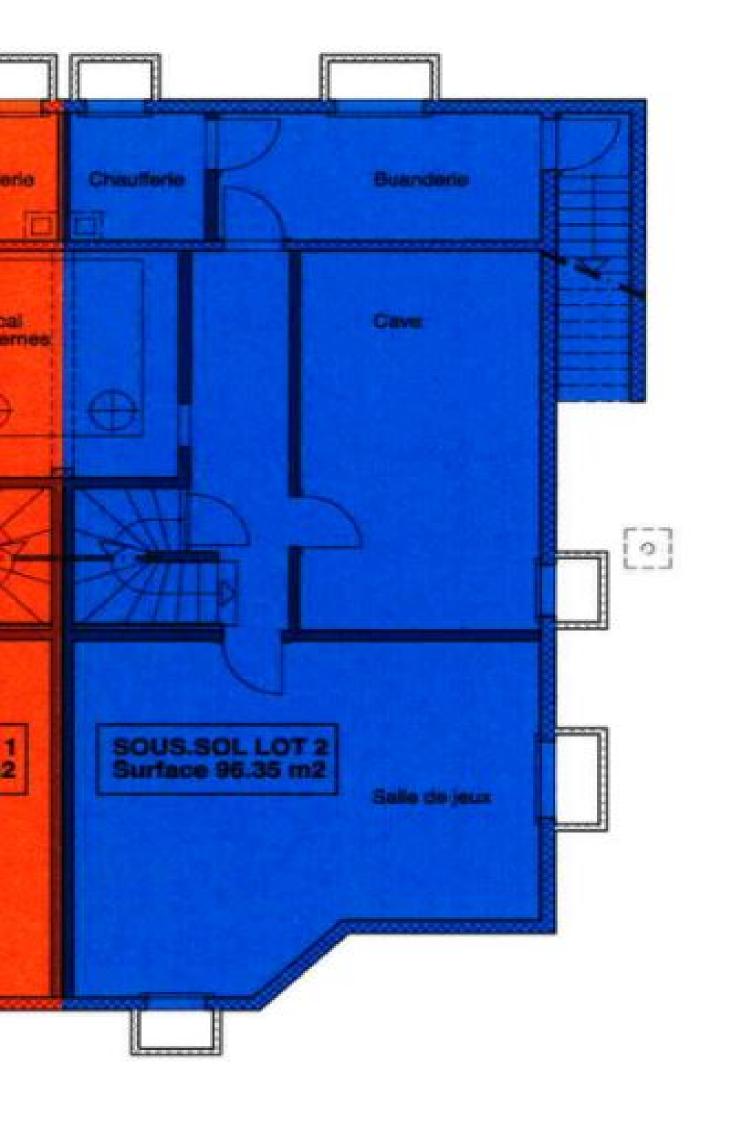














# Ce bien vous intéresse?



**VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD**021 565 68 74
079 220 06 68





Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web!** 

Petite Rue 3 1304 Cossonay contact@concretise.ch www.concretise.ch