

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

Lieu

1182 Gilly

Type de bien

Maison, Villa jumelée

Surface habitable

158 m²

Nombre de pièces

4.5

Année

1991

Surface de la parcelle

640 m²

Nombre de chambres

3

Disponibilité

Juin 2025

Volume

701 m³

Salles de bain

2

Exposition

S-O

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 m²



- 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

65 %



1'645'000 CHF

1182 Gilly

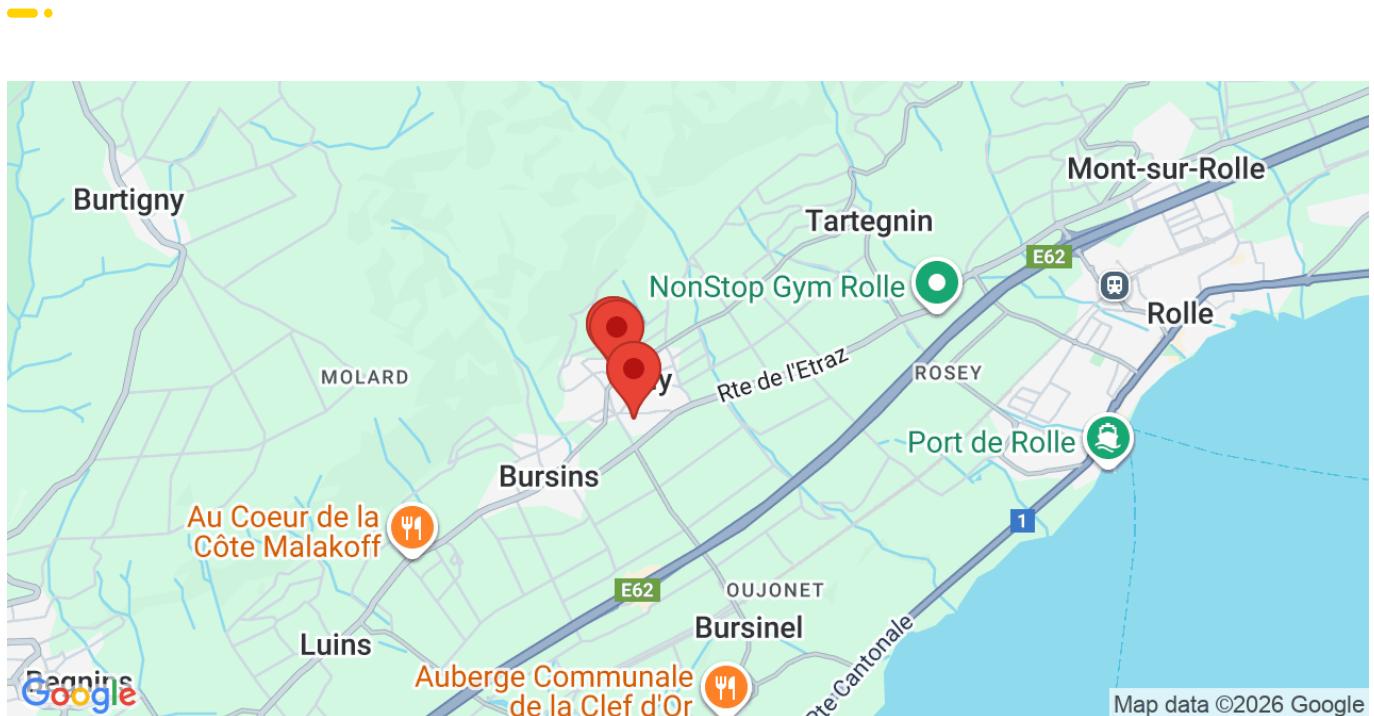


Fenêtres

Double vitrage



Services de proximité



Transport public

Arrêt de bus Gilly

Commerce

Volg commerce

Ecole / collège / etc.

Ecole primaire

Autre

Auberge communale

1'645'000 CHF

1182 Gilly





1'645'000 CHF

1182 Gilly









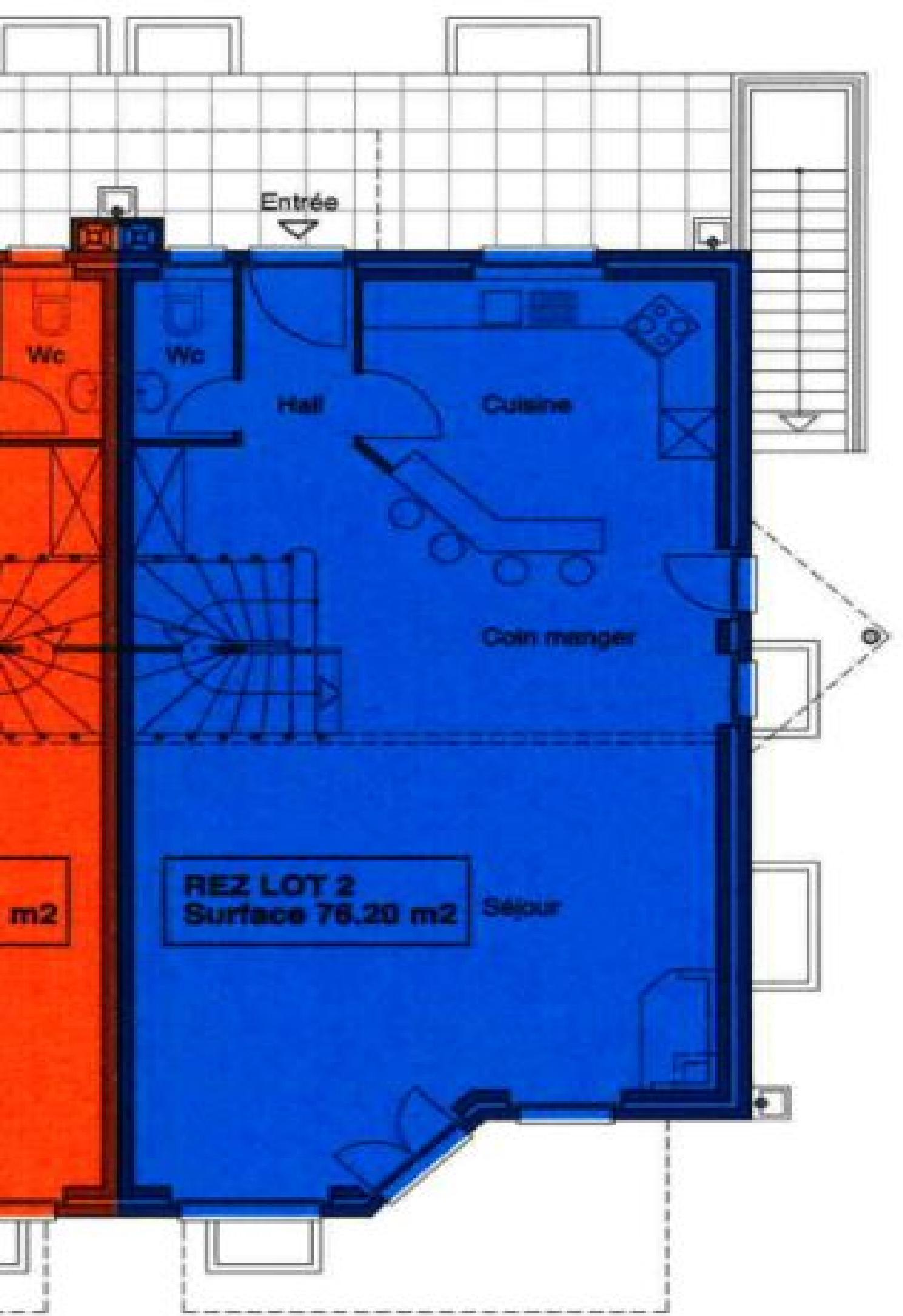
1'645'000 CHF

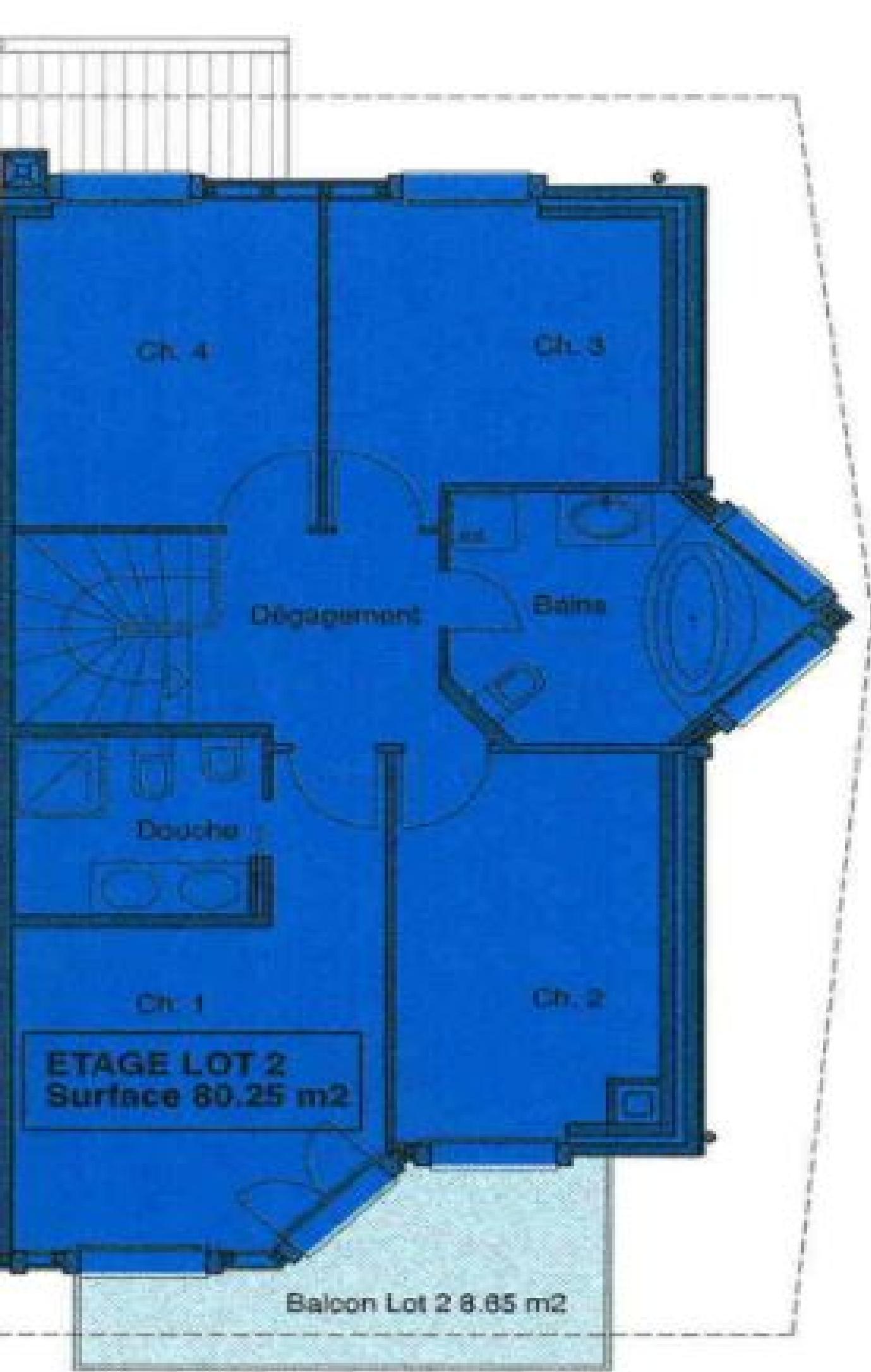
1182 Gilly











10

10

13

SOUS-SOL LOT 2



1'645'000 CHF

1182 Gilly



Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



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 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch