

Villa 5.5 pièces idéale famille - Comme neuve

VOTRE CONSEILLER
**ZINEDINE
BENCHAABANE**



 **Prix**

1'345'000 CHF

 **Lieu**

1188 Gimel

Type de bien

Maison, Villa jumelée

Surface habitable

136 m²

Nombre de pièces

5.5

Année

2020

Surface de la parcelle

481 m²

Nombre de chambres

4

Disponibilité

Juillet 2026

Volume

724 m³

Salles de bain

2

Exposition

OUEST-EST-NORD

Places de parc

2



Description

Située dans un **quartier résidentiel calme et familial**, cette villa jumelée construite en 2020 offre un cadre de vie agréable et fonctionnel pour une famille. La commune de **Gimel**, au pied du Jura, est entourée de **forêts et de champs**, garantissant calme et intimité.

L'accès aux **axes principaux est facile** : l'autoroute A1, sorties 13 ou 14, se trouvent à seulement 12 minutes, permettant de rejoindre rapidement **Genève ou Lausanne**. Gimel est également **desservie par les transports publics**, avec des bus vers Aubonne, Bière (Train MBC) et la gare CFF d'Allaman. Les **grands centres commerciaux de la côte** sont à 15 minutes, et plusieurs commerces de proximité sont disponibles dans le village, dont un **Denner à seulement 500 mètres**.

Disposition

Rez-de-chaussée - Un espace de vie lumineux

- Hall d'entrée.
- Salle de bain avec douche
- Cuisine ouverte équipée (Siemens), prolongée par une salle à manger.
- Grand séjour lumineux avec accès direct à la terrasse dallée et au jardin.

1er étage - L'espace nuit

- Trois chambres, dont une avec balcon.
- Grande salle de bain avec douche (raccordements prévus pour installer une baignoire si souhaité).

2e étage - Potentiel d'aménagement

- Une chambre de belle surface.
- Un grand espace polyvalent (bureau, salle de jeux, rangement) disposant de tous les raccordements pour la création d'une suite parentale.



Sous-sol - Fonctionnel et polyvalent

- Grande pièce chauffée avec fenêtre (idéal salle de jeux, salle de fitness, chambre d'appoint etc...).
- Cave.
- Buanderie / local technique.

Extérieurs - Intimité & tranquillité



- Terrasse dallée et jardin bien orientés.
- Abri de jardin.
- Atout rare : l'arrière de la parcelle donne directement sur les champs, **sans aucun vis-à-vis**.

Caractéristiques techniques



La maison bénéficie d'équipements récents, économiques et performants :

- **Chauffage au sol** (Chaudière à gaz).
- **Régulation intelligente** : sonde extérieure + thermostats individuels.
- **Eau chaude** : chauffe eau thermodynamique (pompe à chaleur) + 2 panneaux solaires thermiques.
- **Panneaux photovoltaïques** pour la production d'électricité.
- **Triple vitrage**, moustiquaires, stores bannes électriques.
- **Système anti-calcaire**.

Stationnement (inclus)



- 1 place couverte.
- 1 place extérieure.



Disponibilité

La villa est en excellent état, immédiatement habitable et parfaitement adaptée à une famille recherchant confort, calme et modernité.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Four, plaque, hotte aspirante, lave vaisselle

Siemens

Balcon

Oui

Cave

Oui

Store électrique

Oui

Luminosité

Très bonne

Aménagements extérieurs



Places de parc

1

Couvert à voiture

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménagés

Type de zone

Village

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Au sol

Fenêtres

Triples vitrages

Divers



Altitude

730 m

Taux d'imposition

73 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Aucune nuisance sonore



Services de proximité







1'345'000 CHF

1188 Gimel



CONCRETISE
IMMOBILIER

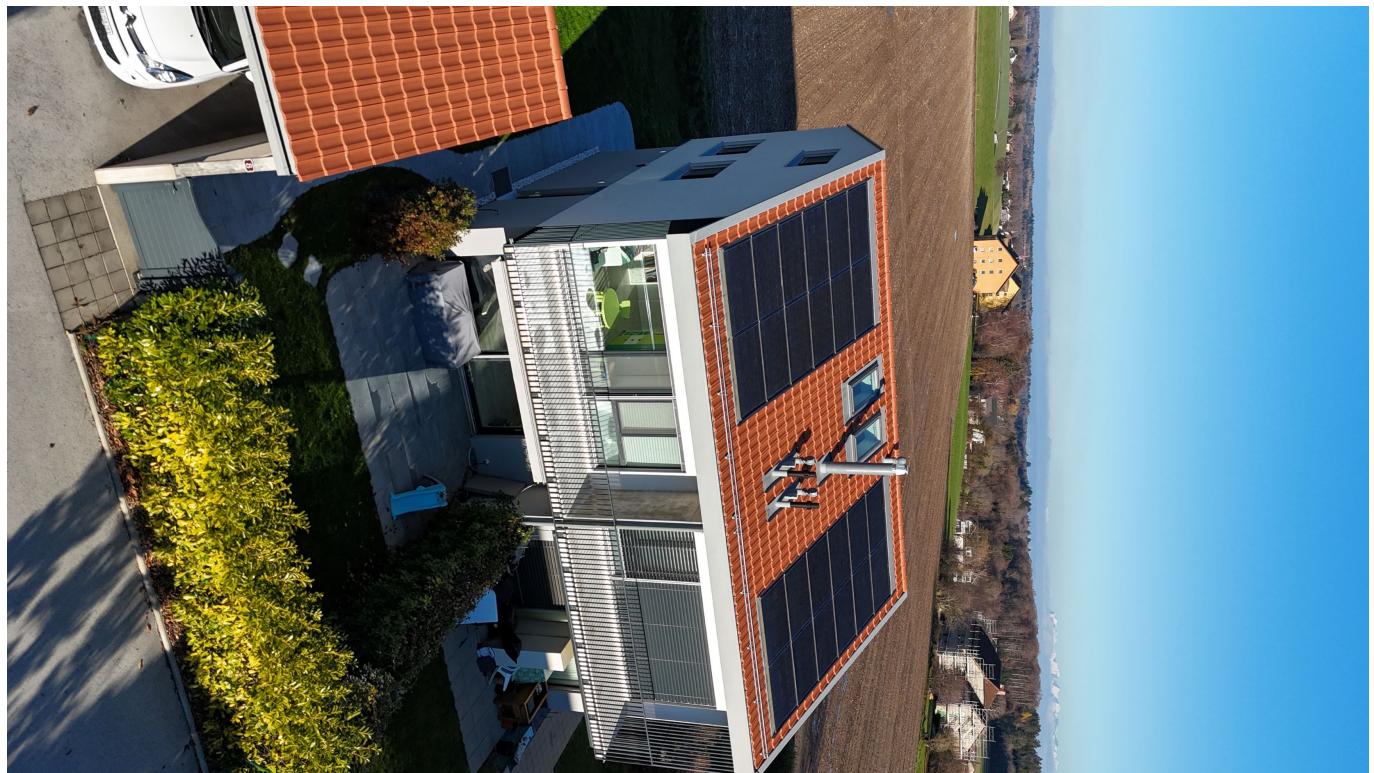




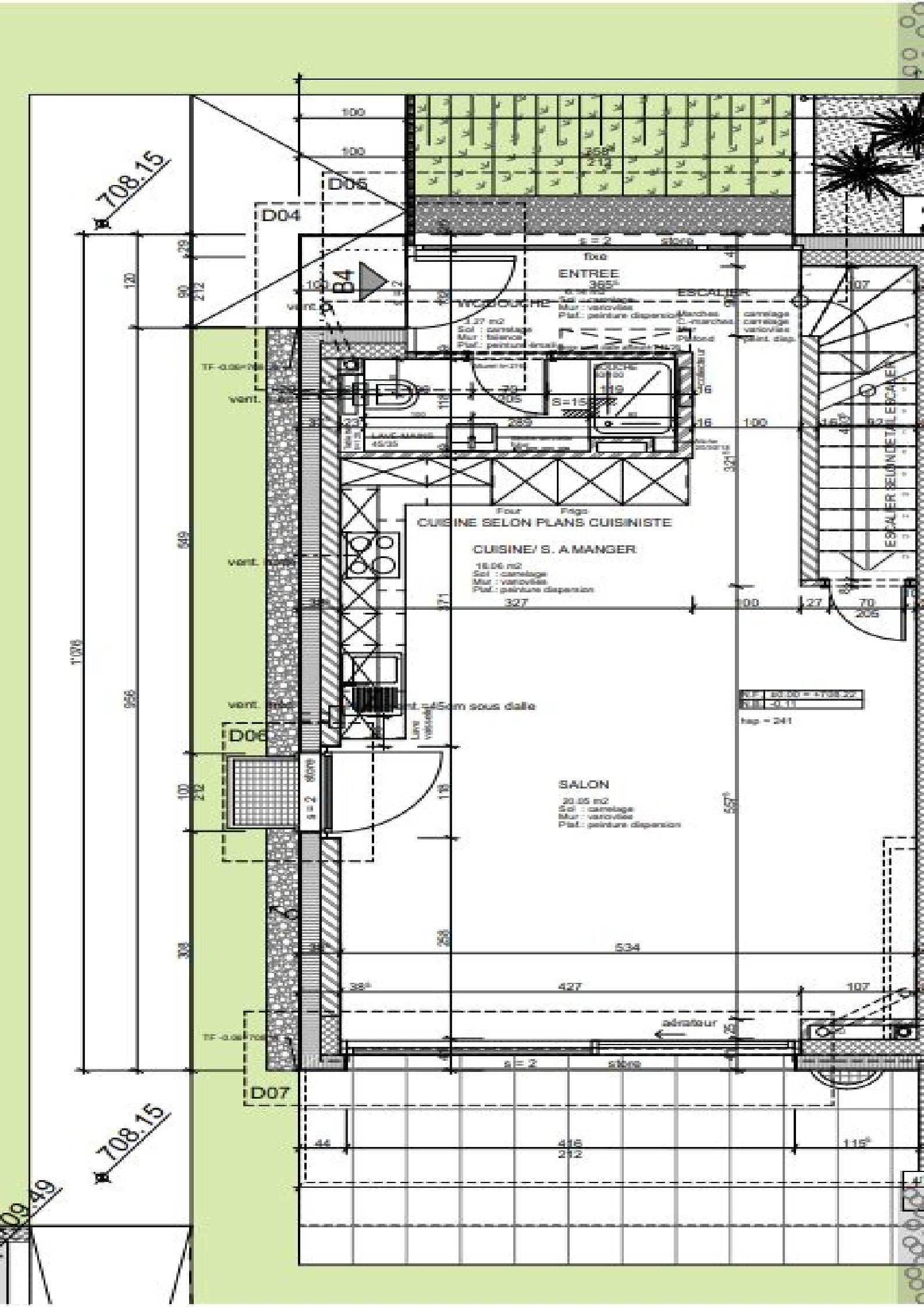


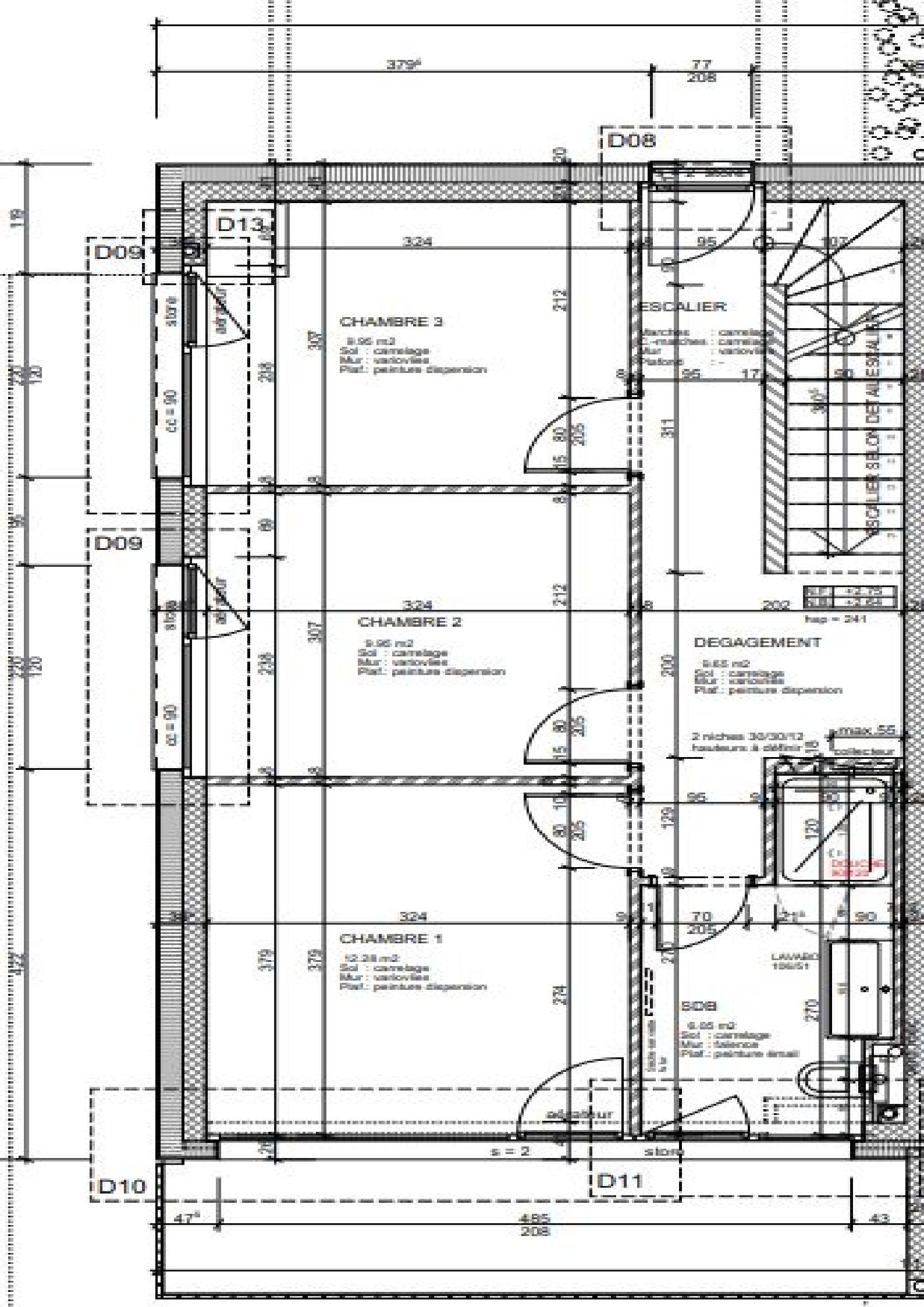


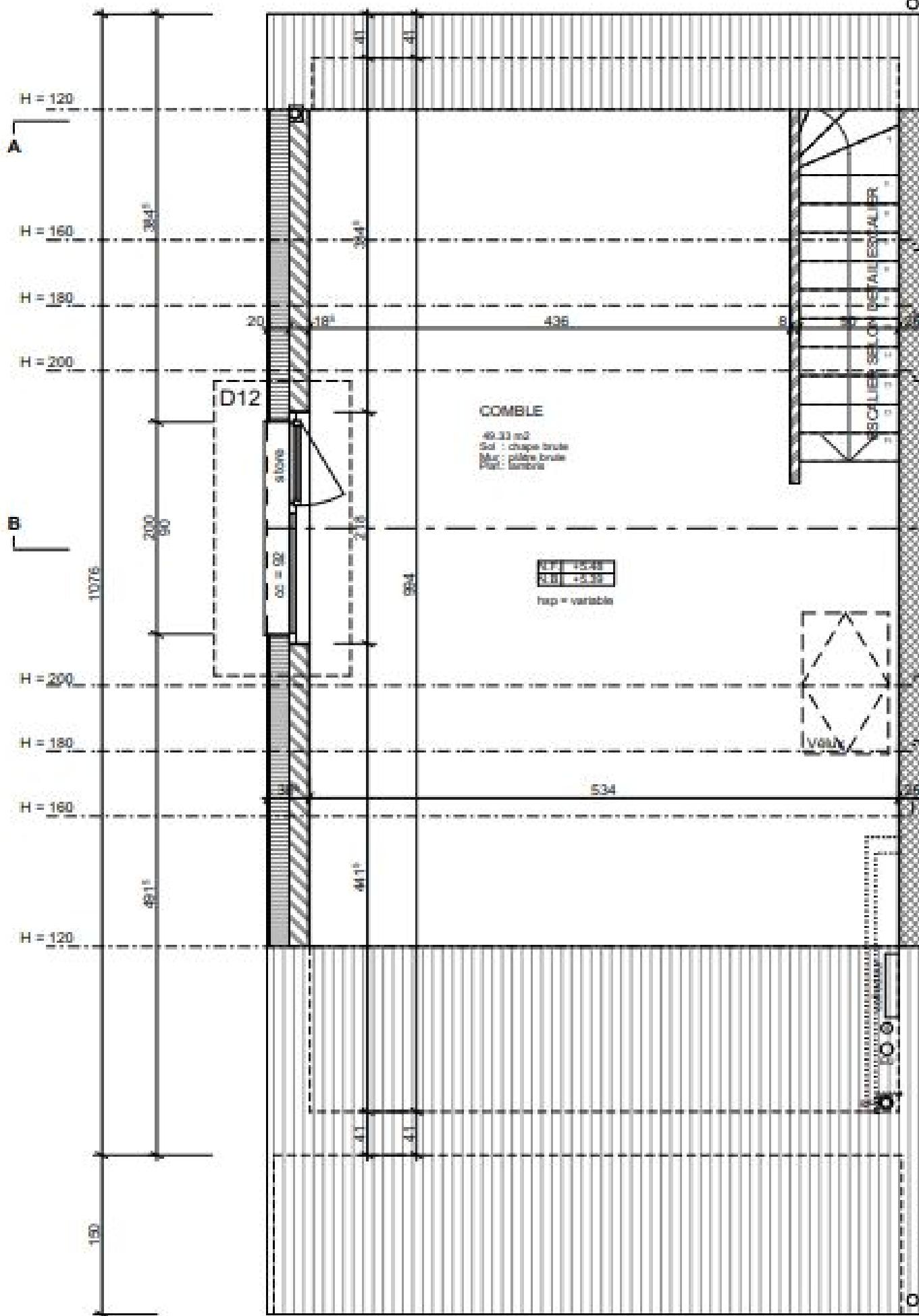


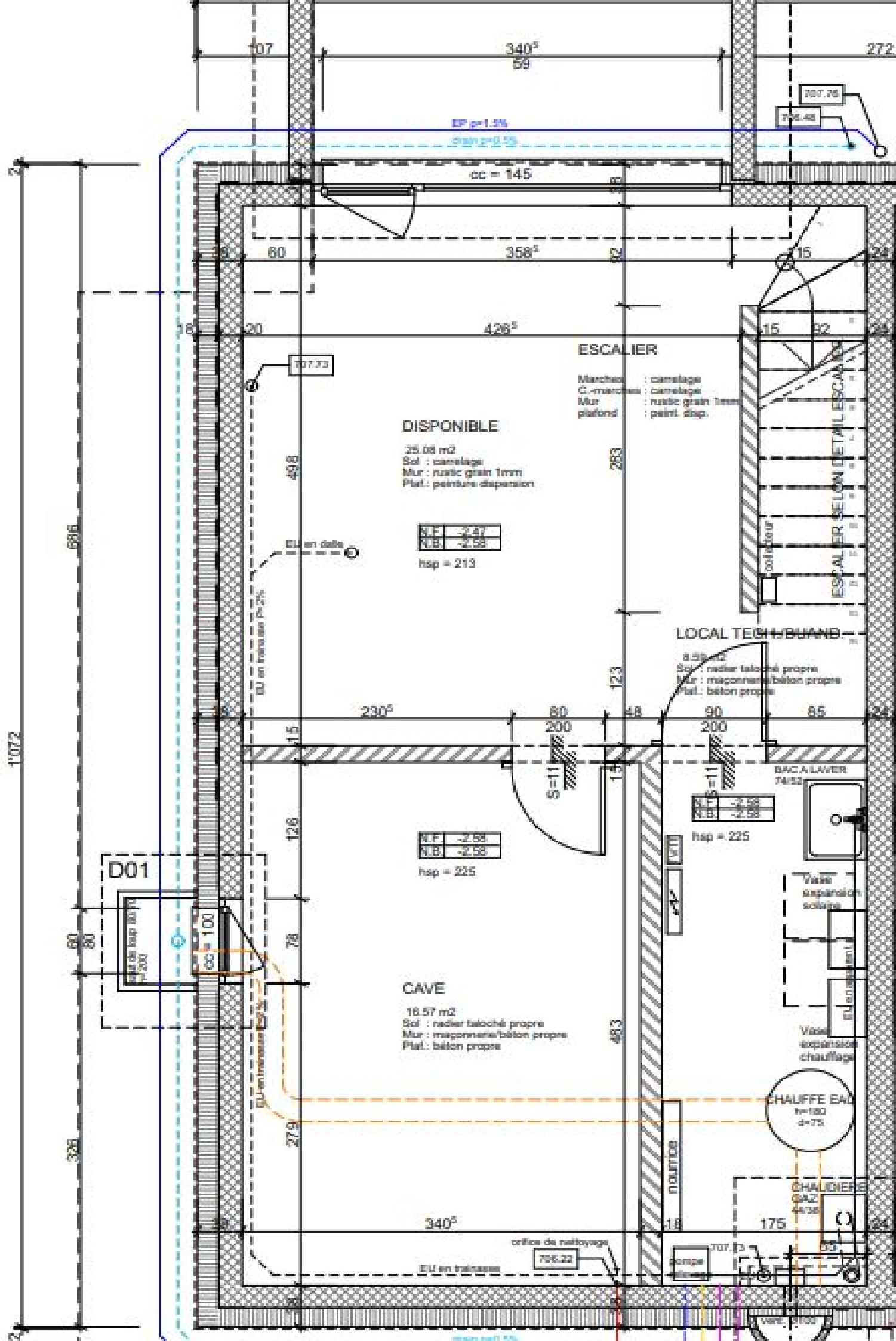














Ce bien vous intéresse ?

VOTRE CONSEILLER
ZINEDINE BENCHAABANE



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