

## Villa 5.5 pièces idéale famille - Comme neuve

VOTRE CONSEILLER  
**ZINEDINE  
BENCHAAABANE**



### 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

































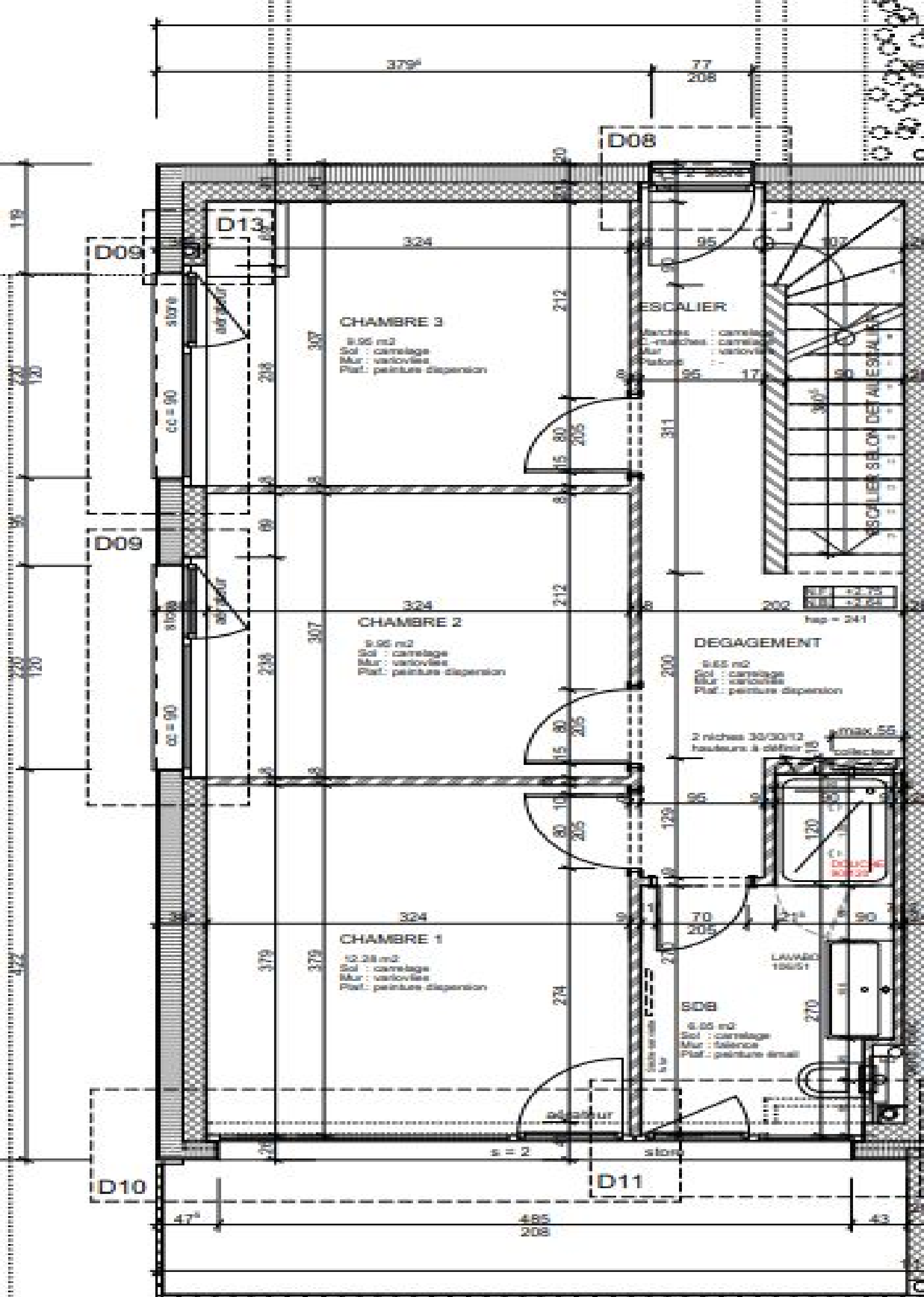




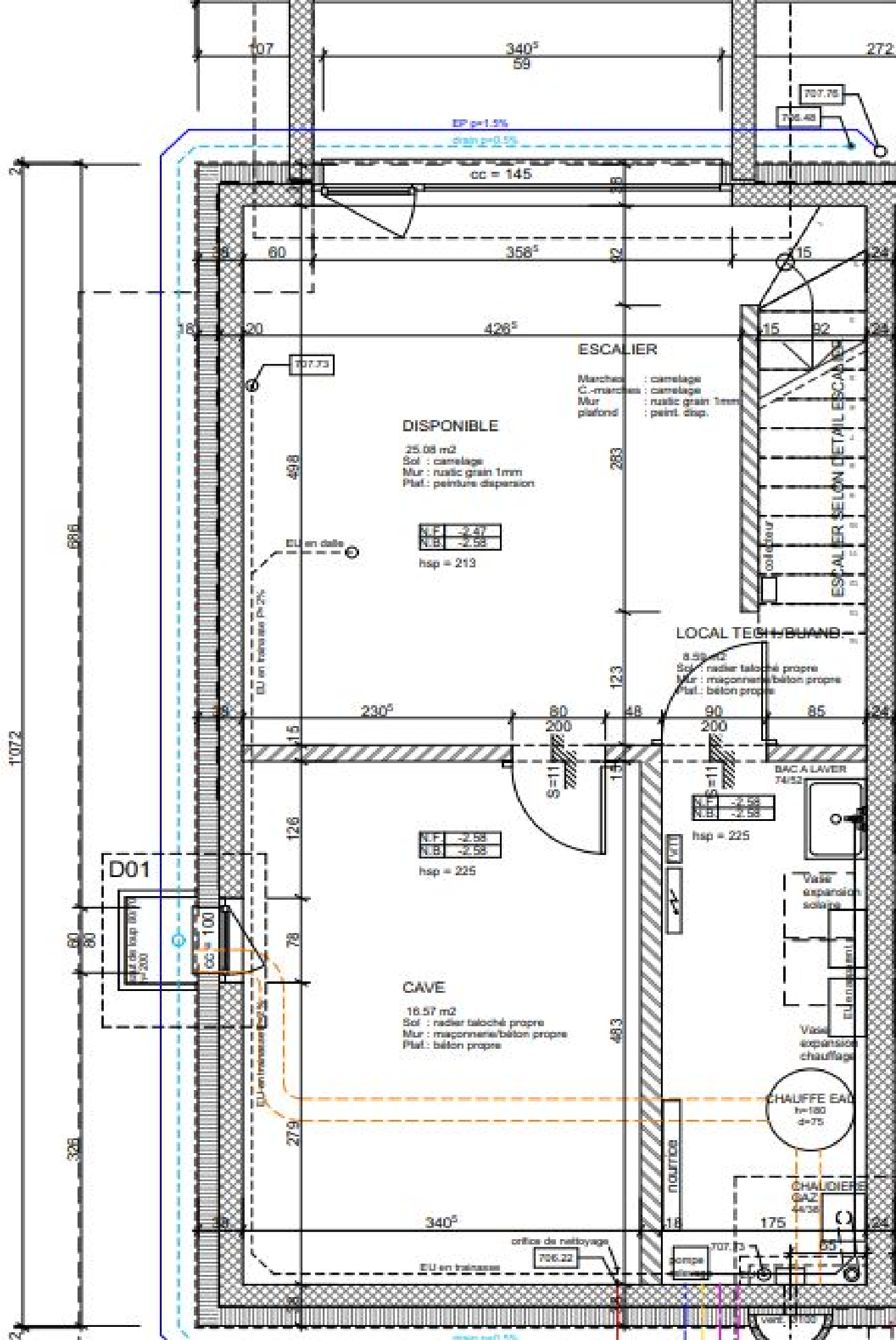














1'345'000 CHF

1188 Gimel



## Ce bien vous intéresse ?

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| <div></div> | <b>VOTRE CONSEILLER</b>      |
| <div></div> | <b>ZINEDINE BENCHAAABANE</b> |
| <div></div> | -                            |
| <div></div> | -                            |
| <div></div> |                              |



**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](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)