

Saint-George (VD) – Maison individuelle avec appartement, garages et local



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

895'000 CHF



Lieu

1188 Saint-George

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Année

1975

Disponibilité

–

Surface habitable

63 m2

Surface de la parcelle

1'329 m2

Volume

656 m3

Exposition

S-E

Nombre de pièces

3.5

Nombre de chambres

2

Salles de bain

1

Places de parc

5



Description

Située sur la **Route de Gimel à Saint-George**, cette maison individuelle offre une configuration peu courante avec un appartement de 3.5 pièces à l'étage et plusieurs espaces annexes au rez-de-chaussée.

Les deux niveaux sont **indépendants et accessibles séparément depuis l'extérieur**, permettant de dissocier clairement la partie habitation des espaces situés au rez-de-chaussée.

Distribution

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée comprend :

- 3 garages fermés, soit 3 places de parc intérieures
- 1 local
- 1 espace extérieur couvert
- 2 places de parc extérieures, avec la possibilité d'en aménager davantage selon la configuration du terrain

Ces espaces offrent différentes possibilités d'utilisation, notamment pour du rangement, du bricolage, du stockage ou une activité professionnelle.

Étage – appartement 3.5 pièces d'environ 63 m²

L'appartement se compose de :

- un séjour avec cuisine ouverte
- deux chambres à coucher
- une salle de bains avec baignoire balnéo et douche
- un WC visiteurs

Les combles sont accessibles depuis l'appartement et disposent de fenêtres. Actuellement bruts, ils offrent un volume de rangement complémentaire.

La maison a également conservé un **joli cachet**, notamment grâce à ses poutres apparentes et à ses



parquets en bois dans les chambres, qui apportent chaleur et caractère à l'ensemble.

Extérieurs

La propriété est implantée sur une **parcelle de 1'329 m²**.

À l'entrée de l'appartement, un espace terrasse permet de profiter d'un extérieur privatif. La plus grande partie de la parcelle se développe autour de la maison, avec une importante surface de terrain en pente et verdoyante.

Cette superficie de terrain constitue un véritable atout pour la propriété et laisse différentes possibilités d'aménagement ou d'utilisation selon les besoins du futur propriétaire.

La parcelle présente également un **potentiel constructible**, permettant d'envisager une extension ou une construction complémentaire, sous réserve des règles d'urbanisme, des gabarits applicables et des autorisations nécessaires.

Éléments techniques

- Fenêtres en double vitrage
- Chaudière à mazout installée en 2017 et régulièrement entretenue
- Ballon d'eau chaude relié à des panneaux solaires thermiques orientés plein sud
- Système de ventilation permettant la gestion de l'air chaud et de l'air froid

Situation

Le bien se situe à Saint-George, dans un environnement villageois au pied du Jura vaudois. La commune dispose de plusieurs commodités du quotidien, notamment une épicerie, un restaurant, un garage, une station-service, un office postal et un bancomat. Une école primaire ainsi qu'une garderie/UAPE sont également présentes dans le village.

Saint-George bénéficie par ailleurs de liaisons en transports publics vers les principales localités de la région, notamment Nyon, Gland et Rolle.

Pour les loisirs, le secteur offre un accès direct aux nombreuses activités du Jura vaudois, notamment au Centre nordique de Saint-George avec ses pistes de ski de fond, circuits raquettes et pistes de luge en hiver.



En résumé

Cette propriété propose une combinaison intéressante entre **habitation, garages, local et importante surface de terrain**, avec des accès indépendants entre le logement et le rez-de-chaussée. La parcelle de 1'329 m² offre en outre un potentiel d'évolution intéressant, sous réserve des autorisations nécessaires.

Un bien particulièrement adapté à un acquéreur recherchant un logement à taille raisonnable tout en bénéficiant d'espaces annexes généreux et d'un terrain offrant encore différentes possibilités.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Galetas

Oui

Cave

Oui

Luminosité

Très bonne

Aménagements extérieurs



Places de parc

2

Garage box

3

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



Type de zone

Village

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Radiateur

Fenêtres

Doubles vitrages

Divers



Altitude

944 m

Taux d'imposition

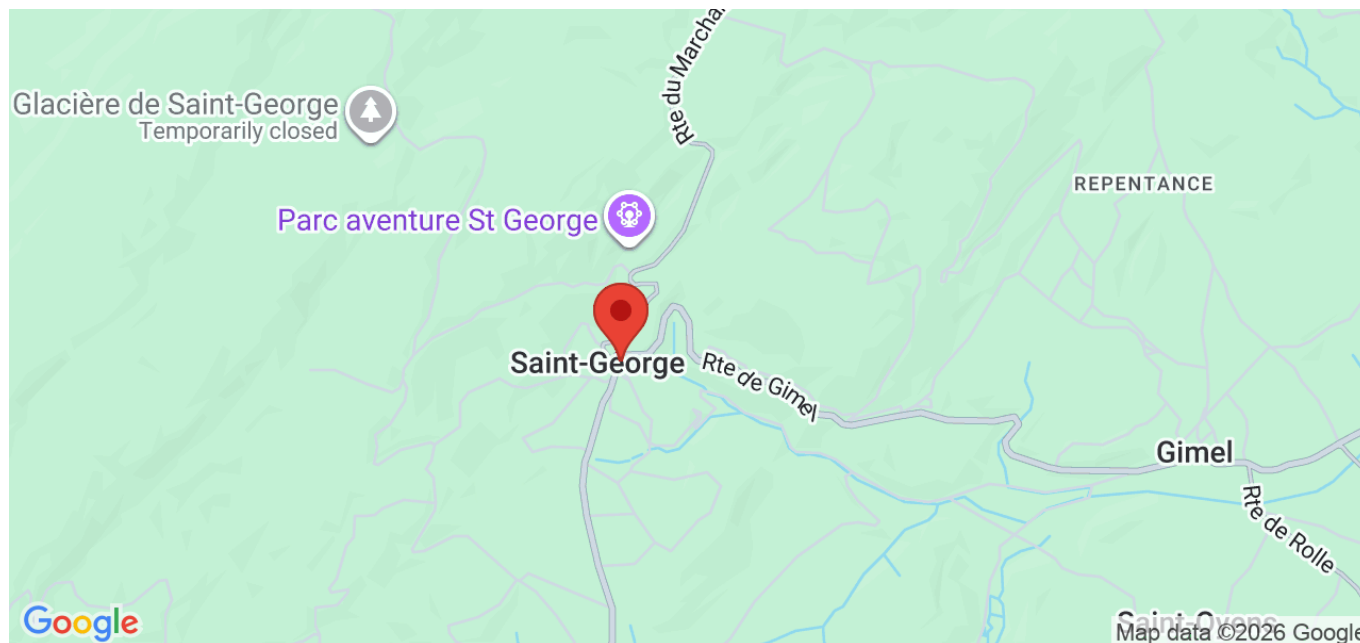
70 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Route de Gimel



Services de proximité



Transport public

830-840

Commerce

 Denner EXPRESS













895'000 CHF
1188 Saint-George



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