



## MAISON DE MAÎTRE – MONT-SUR-ROLLE

### PARC PRIVÉ ARBORISÉ PROCHE DE LA GARE DE ROLLE

Propriété d'exception entourée d'un parc vert et arborisé dans un emplacement stratégique et privilégié, proche du centre du village de Rolle et de la gare, tout en préservant l'aspect hautement privatif. C'est un environnement enchanteur.

Bonne configuration des pièces avec différents espaces offrant des possibilités de vie variées. Toutes les pièces sont particulièrement spacieuses. Partie fitness et spa au sous-sol ainsi qu'un bassin avec contre courant.

**CHF 9'800'000,-**



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **16**  
Nb. de cuisines: **2 + cuisinette**  
Nb. de chambres à coucher: **9**  
Nb. de salles de bain: **6**  
Surface habitable: **750 m<sup>2</sup>**  
Surface utile: **1'000 m<sup>2</sup> environ**  
Surface bâtie au sol: **265 m<sup>2</sup>**  
Volume construit: **3'775 m<sup>3</sup>**  
Superficie du terrain: **23'084 m<sup>2</sup>**  
Nb. de niveaux: **4 + sous-sol**  
Nb. de cheminées: **8 (fonctionnelles)**  
Orientation: **sud**  
Altitude: **412 m**  
Année de construction: **1820**  
Dernières rénovations: **2008 / 2013 / 2018**  
Type de chauffage: **gaz / radiateurs**  
Nb. de places de parc couvertes: **6**  
Nb. de places de parc extérieures: **6**  
Disponibilité: **à convenir**



## 1185 Mont-sur-Rolle



### DISPOSITION

#### Rez-de-chaussée

- spacieux hall d'entrée avec cheminée et belle cage d'escalier. Couloir desservant les pièces à vivre.
- deux salons de part et d'autre dans les deux angles sud de la maison avec accès au jardin
- salle à manger centrale avec accès au jardin
- cuisine habitable avec accès à l'extérieur
- pièce pour bureau orientée nord
- vestiaire
- toilettes visiteurs

#### Premier étage

- spacieuse chambre parentale avec vue lac et sa salle de bain (baignoire + douche)
- chambre à coucher actuellement utilisée comme penderie
- deux spacieuses chambres à coucher se partageant une salle de bain (baignoire + douche)
- chambre à coucher nord avec sa salle de douche
- toilette séparée

#### Second étage

- spacieuse pièce centrale ouverte desservant les pièces et avec bureau et vue lac
- grande pièce avec une cuisine
- petite cuisine séparée
- trois chambres à coucher dont une avec sa salle de douche
- deux salles de bain

#### Combles

- espace ouvert, galerie pour une salle de jeux