



## DUPLEX AVEC JARDIN – ROLLE

### RÉSIDENCE HAUT-DE-GAMME

Spacieux appartement sur deux niveaux dans une résidence haut-de-gamme. Quartier particulièrement calme et vert de Rolle, à 200 mètres du lac.

Actuellement avec trois chambres à coucher, l'appartement avant transformation en comptait quatre, il est possible avec peu de travaux de rétablir la configuration d'origine si tel en était le besoin.

**CHF 2'250'000,-**



**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: **7**

Nb. de chambres à coucher: **3 (possibilité 4)**

Nb. de salles de bain: **2 + 2 WC séparés**

Surface habitable: **env. 240 m<sup>2</sup>**

Surface jardin: **130 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **env. 283 m<sup>2</sup>**

Étage: **rez-de-chaussée + 1er**

Orientation: **sud-ouest**

Année de construction: **2004**

Type de chauffage: **gaz / au sol**

Nb. de places de parc couvertes: **2**

Charges mensuelles de PPE: **CHF 1'000,-**

Quote-part de copropriété: **2'000 0/00**

N° de lot: **4**

Fonds de rénovation au 31.12.17: **CHF 273'742,70**

Disponible: **à convenir**



**1180 Rolle**



## DISPOSITION

### Étage inférieur

- vestibule d'entrée avec WC visiteurs
- accès également direct depuis le garage sous-terrain
- grand salon avec ouverture sur le jardin
- cuisine agencée avec coin à manger
- salle à manger

### Étage supérieur

- chambre à coucher parentale avec penderies et salle de bain en suite
- deux chambres à coucher
- salle de douche
- WC séparé
- buanderie

**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Av. C.-F. Ramuz 58

1009 Pully