



RÉSIDENCE LES CHÊNES - ROLLE

QUARTIER DES UTTINS

Objet rare à la vente dans l'un des emplacements les plus prisés de Rolle, particulièrement calme et à proximité immédiate du lac et de la Grand-Rue.

Le logement offre de spacieux volumes et des vues sur le lac et la verdure sans voisins. 4 chambres à coucher, 3 salles de bain (+ 1 toilette visiteurs), 57 m2 de balcon/terrasse orienté est et sud-ouest, 4 places de parc (3 intérieures et 1 extérieure).

CHF 4'490'000,-

Garage box privé double CHF 120'000,-

Garage box privé simple CHF 60'000,-

Place extérieure CHF 30'000,-

TOTAL CHF 4'700'000,-

CLIQUEZ ICI POUR LA VIDÉO >  **YouTube**



bauma
immobilier

 Cédric Scheuchzer

 +41 (0)79 467 74 02

 vente@bauma-immobilier.ch

 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **5,5**
 Nb. de chambres à coucher: **4**
 Nb. de salles de bain: **3 + 1 toilette séparée**
 Surface habitable: **185 m²**
 Surface terrasses: **57 m²**
 Surface pondérée: **204 m²**
 Nb. de niveaux: **1**
 Étage: **3^{ème}**
 Orientation: **sud / sud-ouest**
 Altitude: **385 m**
 Année de construction: **2003**
 Dernière rénovation: **2024 Chaudière**
 Type de chauffage: **gaz / au sol**
 Charges mensuelles de PPE: **CHF 929,35**
 Quote-part de copropriété: **56 millièmes**
 N° de lot: **16**
 Nb. de places de parc intérieures: **3**
 Nb. de places de parc extérieures: **1**
 Fonds de rénov. au 31.12.2023: **CHF 299'693,60**
 Disponibilité : **à convenir**



1180 Rolle



Partie jour

- vaste pièce ouverte pour le salon, salle à manger et cuisine, le tout avec accès à la terrasse avec vue lac et donnant sur la verdure environnante

Partie nuit

- chambre à coucher parentale orientée est avec sa salle de bain en suite, coin bureau et accès à la terrasse
- trois chambres à coucher orientées nord
- salle de bain
- salle de douche
- toilette visiteurs

Annexe

- cave de 7 m²
- deux garages box privés (un double et un simple)
- buanderie privative

bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Scheuzer Immobilier SA

Avenue Général Guisan 34

1009 PULLY