

Studio House

Vaud, Nyon Switzerland



IMAGE COMING SOON

Price € 2,734,732

0 bedrooms

0 bathrooms

Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

leadgalaxy@swisspropertyguide.com

Website

Description Cette belle propriété est une ancienne maison vigneronne, édifiée au début du 18^{me} siècle. Elle vous fera bénéficier d'un logement, des caves, des locaux de réception actuellement prévus pour l'activité viticole et des dépendances. Il s'agit d'un bien d'exception qui se situe dans un cadre idyllique, au milieu des vignes, ce qui vous apportera une tranquillité sans égale. Sans oublier un autre atout : une belle vue dégagée sur le lac et les Alpes qui saura vous séduire. Positionnée juste en bordure de la ville de Rolle et du ruisseau le "Rupalet", la proximité avec les commerces, accès autoroutiers et la gare CFF, vous apporteront un grand confort de vie. La maison est composée de cinq corps de bâtiments, dont l'activité vigneronne a cessé en 2012. Le logement est réparti sur trois niveaux qui comprend au rez-de-chaussée, un hall central, une cuisine, un séjour principal avec un réfectif, une grande pièce avec une salle de douche et toilettes, une cave et une chaufferie. Le premier étage offre quand à lui un séjour, une pièce en enfilade, trois chambres à coucher, une salle de bains et des toilettes séparées. Une porte donne accès à la cour arrière du bâtiment. Les combles complètent cette habitation en offrant un espace aménagé avec de la lumière naturelle par plusieurs fenêtres et une cheminée parisienne. Le corps central comprend au rez-de-chaussée, une grande pièce, qui accueille encore aujourd'hui les spectaculaires anciennes cuves en bois. Les combles offrent un beau potentiel. Cette partie du bâtiment fait office de dépendance mais aurait un grand potentiel si vous décidiez de procéder à des aménagements. L'annexe n'est autre que l'espace de réception du domaine viticole et se compose au rez-de-chaussée d'une pièce ouverte avec beaucoup de cachet grâce à son mur en pierres naturelles et le côté chaleureux du bois, dominée par une mezzanine, un local de dépendance est séparé de la première pièce par un four à pain. Au premier étage, la mezzanine est utilisée comme bureau, vous y trouverez aussi une chambre à coucher avec salle de douche. Le corps de liaison est un couvert aménagé qui permet le transit de véhicules automobiles et des combles aménagés en dépendance. L'annexe nord est un dépendance sur deux niveaux, son extension sert d'atelier et de local-citerne. Les extérieurs offrent une piscine circulaire de 5 mètres de diamètre et de 1,8 mètre de profondeur. Un parc joliment arboré côté sud, agrémenté d'un platane séculaire et d'un wellingtonia gigantea bénéficie d'une belle vue sur le vignoble, le lac et les Alpes. De nombreuses places de parc sont disponibles. Le

bâtiment est désormais protégé en note 4 du recensement architecturale, ce qui laisse tout de même des possibilités de transformations et aménagements relativement souples. La propriété dispose d'un fort potentiel de mise en valeur. Le volume de la bâtisse permet l'aménagement d'importantes surfaces habitables supplémentaires. Vous pourrez ainsi adapter selon vos souhaits et be