

ROLLE



OFF-MARKET

Château d'exception au cœur des vignobles
vaudois

Prix sur demande

n° réf. **033147D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart
+41 79 576 9116
ludovic.siegwart@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SITUATION ET DESCRIPTIF

Une propriété d'exception au cœur des vignobles vaudois

Dominant les vignes en pente douce de la côte, à mi-chemin entre Lausanne et Genève, le Château déploie son élégante architecture du XIXe siècle dans un parc d'environ un hectare, face à un panorama spectaculaire sur le Léman et les Alpes.

Chargé d'histoire — ses origines viticoles remontent à l'an 1000 — ce domaine a traversé les siècles, habité par des familles illustres qui ont façonné son caractère noble et intemporel. Aujourd'hui, il demeure un lieu rare et vivant : un château habitable, authentique, empreint d'âme, à l'abri des regards et du tumulte. Situé au cœur de La Côte, dans un charmant village entre Rolle et Nyon, l'environnement offre un équilibre parfait entre sérénité résidentielle et proximité immédiate des commodités. Genève et Lausanne sont accessibles rapidement, l'aéroport international de Genève se trouve à 30 minutes, et la prestigieuse école « Le Rosey » à seulement quelques km.

Une atmosphère unique dès l'entrée

Dès le seuil franchi, le charme opère. Une vaste salle de réception aux plafonds moulurés et à la cheminée monumentale accueille les visiteurs dans une atmosphère feutrée et élégante.

Les pièces de réception, baignées de lumière grâce à leur orientation plein sud, offrent toutes des vues imprenables sur le lac et les montagnes. Les salons se succèdent en enfilade dans une harmonie parfaite mêlant parquet ancien, boiseries délicates, bibliothèques murales et poêles en faïence d'époque.

La salle à manger évoque les grandes demeures familiales d'autrefois. La cuisine, fermée et entièrement équipée, conjugue fonctionnalité contemporaine et respect du patrimoine.

La suite de Maître constitue un véritable appartement privé : deux pièces en enfilade, salle de bains complète, WC séparés et sauna.

À l'étage, huit chambres supplémentaires permettent d'accueillir famille et invités dans un confort raffiné. Trois salles de bains et une grande buanderie complètent ce niveau.

Le grenier, spectaculaire, dévoile une charpente apparente remarquable, témoin du savoir-faire

artisanal du XIXe siècle.

Sous le château : un patrimoine viticole exceptionnel

Le rez-inférieur abrite une cave historique remarquable avec des tonneaux des XVIe et XVIIe siècles, plusieurs caves voûtées d'origine, un carnotzet vaudois authentique ainsi qu'un appartement discret pour le personnel.

Un parc privé d'une rare beauté

Le château s'inscrit dans un parc paysager à l'anglaise composé d'arbres centenaires et d'allées sinuueuses. Deux portails sécurisés garantissent une parfaite intimité.

Le domaine comprend :

- une orangerie
- un potager traditionnel
- une cour intérieure
- un bassin
- un pavillon de jardin
- un terrain de tennis
- trois sources naturelles (dont une à bien plaire)
- arrosage automatique

Une allée mène également vers l'Étang Bleu et le Sentier des Châtaignes.

Deux dépendances

• **Maison annexe** : Salon avec cheminée, cuisine, cave, trois chambres, salle de bains, buanderie.

• **Annexe récente** : Garage 4 véhicules, local technique jardin, vaste espace sous combles aménageable.

SURFACES

Surface terrain ~ 19172 m²

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1900
Année de rénovation	2021
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	F
Enveloppe du bâtiment	G
Altitude [m]	480 m
Impôt communal	62.48 %

DISTRIBUTION

Grand grenier

ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdo�ant
- Lac
- Vignoble
- Rivière
- Commerces
- Restaurant(s)
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Héliport
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Grange
- Place(s) de parc couverte(s)
- Couvert à voiture

- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Atelier
- Sauna
- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Local de bricolage
- Meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Disponibilité

Prix sur demande

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Interphone
- Caméra
- Concierge
- Portail électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet ancien
- Moquette
- Pierre

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin
- Parc
- Alpes

STYLE

- Maison de caractère

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 100%