

ST-GEORGE



Immeuble de Rendement Entièrement Loué –
4,3 % Annuel

CHF 1'495'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix

n° réf. **035682**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Victorien Gicquel
+41 78 233 83 03
victorien.gicquel@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette bâtisse de caractère au cœur de Saint-George, idéale pour les investisseurs à la recherche d'un bien de rendement. Construite au XIXème siècle et rénovée avec soin, cette maison de village a évolué pour devenir un immeuble résidentiel composé de trois appartements, offrant un rendement attractif de 4,3 % par an. Située au centre du village, cette propriété séduira par son charme et sa localisation pratique.

Les trois appartements indépendants disposent chacun d'une entrée distincte, ajoutant à l'intimité et au confort des locataires :

Appartement 2 pièces – env. 50m² : Ce logement comprend une chambre, une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, ainsi qu'une salle de douche/WC. Il bénéficie d'une petite terrasse orientée à l'ouest, et d'une place de parc couverte.

Appartement 3 pièces – env. 85m² : Situé sous les combles, cet appartement lumineux dispose de deux chambres, d'une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, ainsi que d'une salle de douche et de WC séparés. Ce logement comprend une agréable terrasse et une place de parc.

Appartement 7,5 pièces en duplex – env. 200m² : Ce grand duplex propose un espace de vie avec cheminée, une cuisine équipée, une salle à manger, trois chambres, trois salles de bain, et une buanderie. La terrasse de 15m² orientée nord-est ainsi que deux places de parc extérieures apportent confort et praticité.

SURFACES

Surface terrain 326 m²

ANNEXE(S)

- L'appartement de 7,5 pièces dispose de 2 places de parc extérieures
- L'appartement de 3 pièces dispose de 1 place de parc extérieure et d'un jardinet
- L'appartement de 2 pièces dispose de 1 place de parc extérieure, voire deux en lieu et place de la terrasse

DISTANCES

Transports publics	70 m
Ecole primaire	100 m
Commerces	77 m
Restaurants	78 m



SITUATION

Saint-George, nichée majestueusement dans les hauteurs de Nyon, est une perle rare pour ceux en quête d'un cadre de vie paisible, au milieu de la nature montagnarde. Cette commune offre une harmonie parfaite entre tranquillité rurale et proximité urbaine. Bénéficiant d'une vue imprenable sur le lac et les paysages environnants, Saint-George séduit par son charme pittoresque et son accès aisément aux commodités de la ville de Nyon. Les écoles sont à proximité et facilement accessibles en bus, offrant un environnement idéal pour les familles. Découvrez les opportunités immobilières uniques à Saint-George et réalisez le rêve d'un foyer d'exception.

l'architecture typique des maisons de village, cette propriété au cœur historique de Saint-George allie cachet et rendement intéressant.

CONSTRUCTION

Construite à la fin du XIXème siècle, cette bâtie au charme authentique a su évoluer au fil des années pour offrir aujourd'hui trois logements modernes et confortables. Rénovée avec goût tout en préservant

INFORMATIONS

Année de construction	1880
Nombre de logement(s)	3
Année de rénovation	2023
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

SOL

- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Bon

ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste de ski
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'495'000.-

Disponibilité

A convenir

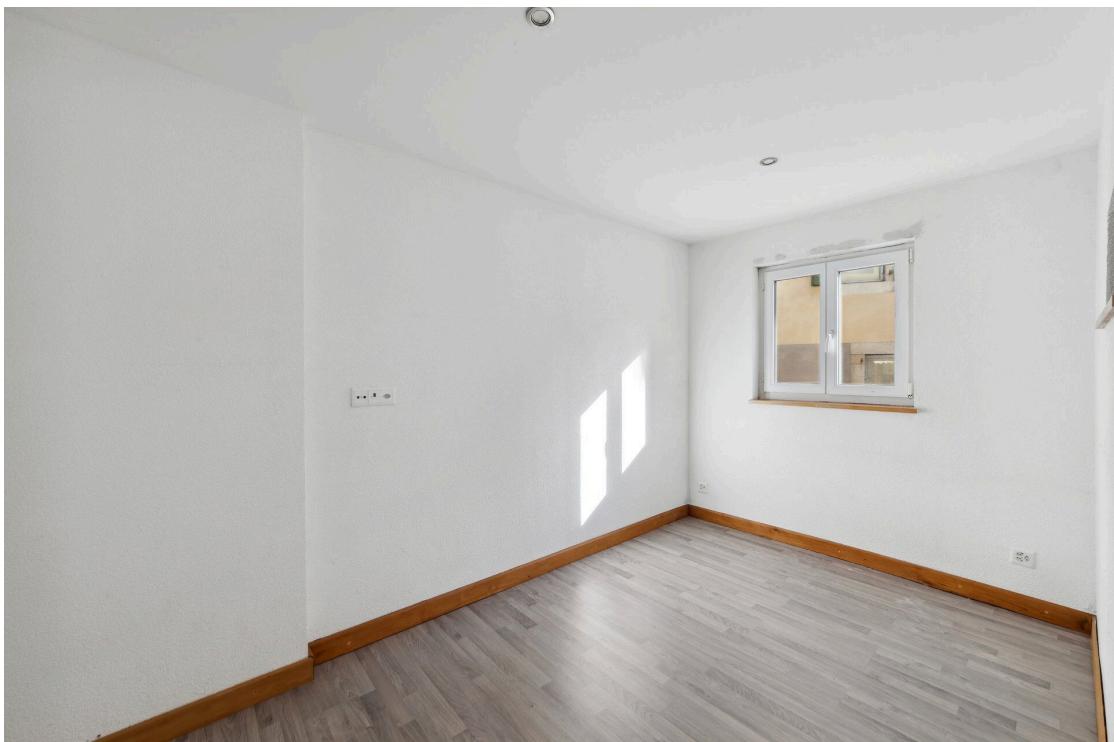
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.







Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

