

# 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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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. 50m<sup>2</sup>** : 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. 85m<sup>2</sup>** : 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. 200m<sup>2</sup>** : 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 15m<sup>2</sup> orientée nord-est ainsi que deux places de parc extérieures apportent confort et praticité.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface terrain 326 m<sup>2</sup>

## **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 aisé aux commodités de la ville de Nyon. Les écoles sont à proximité et facilement accessible 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 XIX<sup>ème</sup> siècle, cette bâtisse 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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## 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.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

















