

ESSERTINES-SUR-ROLLE



Maison de maître - Charme et prestige sur les
hauteurs

CHF 3'300'000.-



8



5



200 m²

n° réf. **044960**



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

Noah Marbach

+41 79 961 49 86

noah.marbach@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

À Essertines-sur-Rolle, découvrez une magnifique demeure de caractère située dans un environnement absolument idyllique. Cette maison de maître, pleine de charme, offre 200 m² habitables répartis en 8 pièces, constituant un cadre idéal pour accueillir une famille.

L'emplacement séduira les amateurs de tranquillité et de nature. Le village bénéficie d'un accès facile aux écoles, transports publics et infrastructures du quotidien. Les enfants profiteront de plusieurs espaces de jeux et de structures éducatives à proximité, dans un cadre sûr et chaleureux.

Proposée au prix de **CHF 3'300'000.-**, cette propriété rare allie caractère, confort et qualité de vie. Une opportunité unique pour ceux qui recherchent un lieu d'exception pour s'installer durablement.

SURFACES

Surface habitable	200 m ²
Surface terrain	2069 m ²
Volume	1898 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1890
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	F
Enveloppe du bâtiment	F
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

En annexe de ce bien se trouve une bâisse pouvant être entièrement rénovée afin de créer un nouveau lieu d'habitation.

Actuellement, elle se compose comme suit :

- **Une bâisse principale** comprenant un immense galetas, le système de chauffage au mazout, un cagibi et un sauna.
- **Une maison pour accueillir des proches**, composée d'un salon, d'une salle de bains et d'une chambre.
- **Un bûcher**, ainsi qu'un **four traditionnel**.

DISTANCES

Transports publics	707 m
Ecole primaire	6082 m
Commerces	2278 m
Restaurants	1461 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- **Une cuisine ouverte**
- **Un salon**

- **Une penderie**
- **Un WC visiteurs**
- **Une cave**

1er niveau

- **Une grande pièce à vivre**
- **Une chambre**
- **Une salle de bains**

2ème niveau

- **Trois chambres**
- **Une salle de bains**



COMMUNE

Située au cœur de la Côte, la charmante commune de Châtel-sur-Rolle offre un cadre de vie exceptionnel entre vignes, nature et tranquillité. Idéalement perchée, elle bénéficie d'une magnifique vue sur le lac Léman et les Alpes, offrant un panorama unique et recherché. Proche de Rolle et de toutes les commodités, Châtel-sur-Rolle séduit par son atmosphère villageoise, son environnement préservé et sa qualité de vie incomparable. Un lieu rare, parfait pour ceux qui recherchent calme, authenticité et paysages d'exception.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Dépendance
- Cabanon
- Réduit
- Parking
- Garage
- Construit à flanc de colline

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Réduit
- Sauna
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Sud

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'300'000.-

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.

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Lac
- Champs
- Montagnes

STYLE

- Classique

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch







Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch









