

ROLLE



Projet d'une villa d'exception pied dans l'eau !

Prix sur demande



4



~1400 m²

n° réf. **039831**



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

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nous avons le plaisir de vous présenter un exceptionnel terrain à bâtrir d'environ 6500 m², pied dans l'eau à Rolle avec permis d'implantation.

Outre son accès direct au lac, ce magnifique bien au charme indéniable jouit d'un cadre paradisiaque, les pieds dans l'eau. Il bénéficie d'un panorama à couper le souffle couvrant le lac Léman et la chaîne des Alpes.

Le projet s'adresse à une clientèle exigeante appréciant sophistication et finesse. La villa sera d'une architecture moderne et élégante alliant style et sobriété. Idéalement orientée afin de profiter d'une luminosité optimale de par les nombreuses baies vitrées ainsi que des différents panoramas se déployant à perte de vue.

De plus, ils profiteront d'un luxueux confort grâce à des matériaux de construction haut de gamme et des

finitions de haute qualité. L'intérieur sera tout en élégance avec de grands espaces à vivre judicieusement orientés dans le but de profiter pleinement de la vue. La villa offre une multitude de possibilités, s'adapte à la typologie moderne ainsi qu'à une vision actuelle de la vie de famille. Mais surtout, elle saura s'adapter aux styles de vie de leurs futurs propriétaires. La future résidence offrira un espace de vie d'environ 1'400 m², 4 chambres à coucher en suite, un magnifique SPA, un home cinéma, fitness, cave à vins, salle de jeux et tout ce que l'on peut rêver pour une maison de standing pied dans l'eau. Le projet peut parfaitement être adapté selon vos envies et besoins. Les couts de construction de cette villa moderne d'exception sont estimés entre CHF 8'000'000.- et CHF 13'000'000.- en fonction des finitions souhaitées et seront à la charge des futures acquéreurs.

Ses grandes terrasses ensoleillées avec plusieurs

ambiances et sa magnifique piscine à débordement extérieure et intérieure sauront ravir vos journées estivales et vous offrir un été hors du commun. Le charmant jardin vous envoûtera par la diversité des essences, aux choix des éclairages ainsi qu'au plan d'aménagement paysager.

Un garage pour six voitures viendra compléter cette superbe réalisation ainsi que plusieurs places extérieures. De nombreuses places extérieures viennent compléter cette luxueuse réalisation, un garage pour six voitures et un projet pour un garage à bateau enterré est possible.

La petite maison de 80 m² se trouvant à l'entrée de la parcelle doit être conservée et pourra être utiliser par le personnel ou les invités.

Son environnement est verdoyant et très privilégié. Sa situation lacustre est par conséquent UNIQUE ! À VOUS les lever et les couchers de soleil mémorables et les soirées d'été interminables.

Cet ensemble profite d'une situation unique qui le préserve du tumulte citadin et qui lui confère une qualité de vie non comparable. Il saura séduire les plus exigeants.

SURFACES

Surface habitable	~ 1400 m ²
Surface terrain	~ 6500 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	2025
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	150 m
Ecole primaire	440 m
Commerces	935 m
Restaurants	615 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Entrée principale
- Hall d'entrée
- Ascenseur
- Hall de distribution
- Espace dressing
- WC visiteurs
- Chambre à coucher avec dressing et salle de bains et salon
- Grand salon avec vue et cheminée double foyer avec accès extérieur
- Grande salle à manger très lumineuse
- Cuisine toute équipée avec coin à manger et espace bar
- Cuisine fermée pour le personnel
- Salle à manger avec accès extérieur

1er niveau

- Ascenseur
- Hall de distribution
- WC visiteurs
- Grande chambre à coucher en suite avec dressing et salle de bains et grand balcon

- Grande chambre à coucher en suite avec dressing et salle de bains et grand balcon
- Grande chambre à coucher en suite avec dressing et salle de bains et grand balcon
- Salle de repos, salon de TV avec balcon
- Salle de cinéma

Sous-sol

- Ascenseur
- Hall de distribution
- Zone piscine, bar, piscine, espace de détente
- SPA
- Espace fitness
- Cave à vins
- Caves
- Buanderie
- Local technique et local technique piscine
- Entrée indépendante pour le personnel



SITUATION

La ravissante commune de Rolle se trouve à mi-chemin entre Genève et Lausanne. Sise au bord du Lac Léman, face aux Alpes, cette commune jouit d'un cadre de vie très agréable : ses quais offrent une très belle promenade menant de la vieille ville, à ses ports de plaisance et à son château médiéval. En outre, la commune dispose de nombreuses facilités : commerces, transports en commun et écoles.

La région de Rolle offre tout un éventail d'activités sportives: voile, natation, ski nautique, tennis, équitation, golf et bien d'autres.

Choisir de vivre à Rolle, c'est opter pour un cadre de vie exceptionnel au cœur de la région lémanique, où la nature, la culture, et la modernité se rencontrent. Cette maison les pieds dans l'eau est une opportunité rare, offrant un accès direct au lac et des vues panoramiques à couper le souffle, une véritable invitation à savourer la douceur de vivre lémanique.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Portail

- Plusieurs terrasses couvertes ou ensoleillées
- Grand jardin arboré
- Piscine intérieure et extérieure
- Douche extérieure
- Plage privée, le lac à porter de main
- Cuisine extérieure
- Cour intérieure avec de nombreuses place de parc
- Couvert à voiture
- Possibilité de créer des places de parc intérieures - parking souterrain
- Maison des gardiens

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Lac
- Plage
- Port
- Rue commerçante
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pieds dans l'eau

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Sauna
- Jacuzzi
- Hammam
- Salle fitness
- Spa
- Piscine
- Salle de cinéma

- Cheminée
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- A choix

ETAT

- A construire

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Prix sur demande

Disponibilité

A convenir

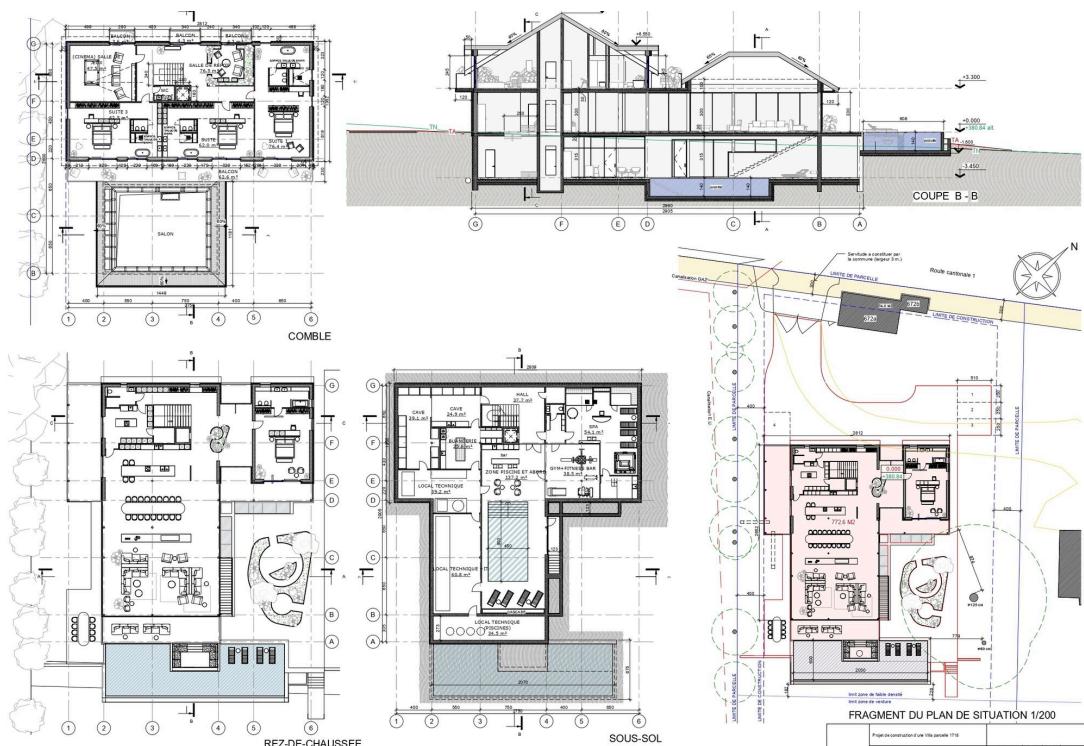
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



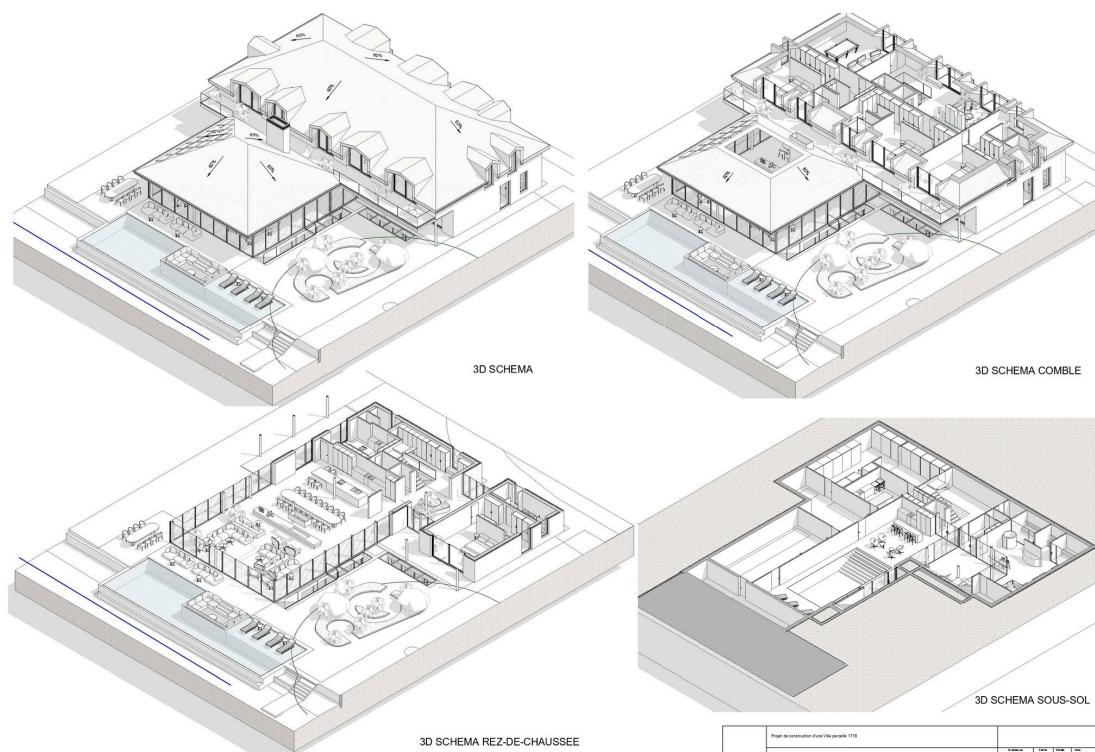
Architecture et style



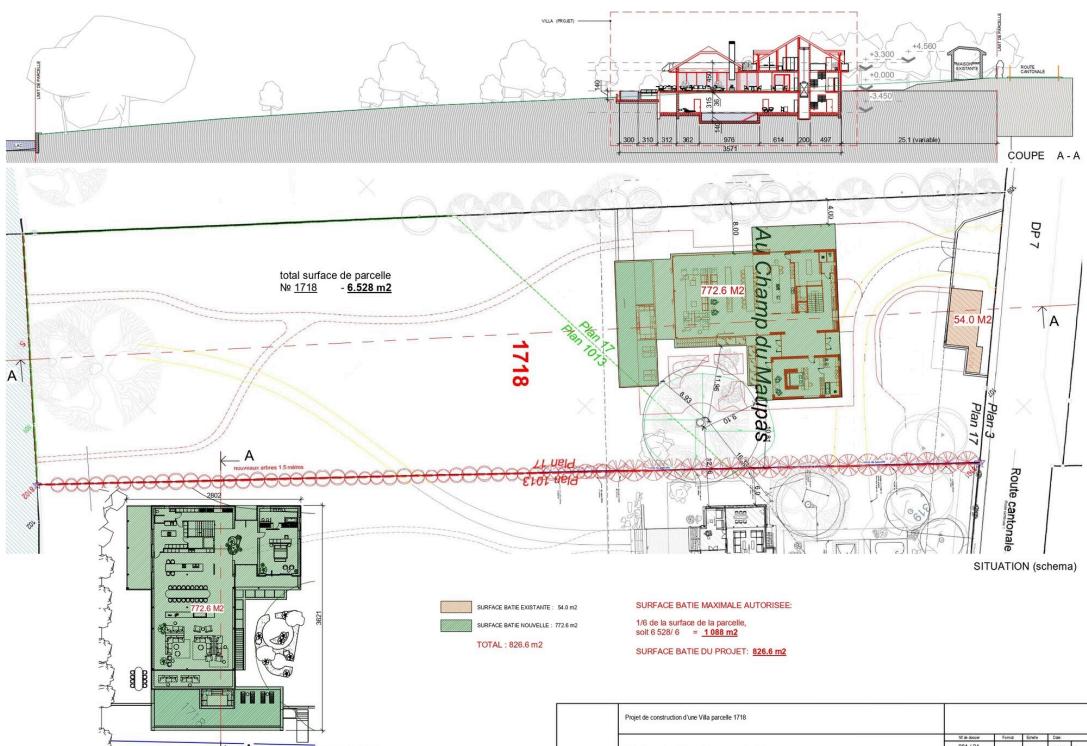
Plan de parcelle



Plan de la future propriété



Plan 3D de la future propriété



Plan d'implantation



Maquette de la future réalisation