



## DUPLEX TRAVERSANT EN ATTIQUE – ROLLE

### VUE LAC ET VUE MONTAGNES DU JURA

Appartement duplex lumineux et de style sobre en attique d'une résidence de standing située dans la région ouest du village de Rolle. L'espace de vie est ouvert avec une hauteur sous plafond d'environ 5 mètres, possibilité d'ajouter une mezzanine de 35 m<sup>2</sup>. L'appartement traversant possède 3 balcons orientés au nord et au sud avec une vue autant sur le lac que sur la chaîne de montagnes du jura vaudois.

Une ligne de bus avec un arrêt se trouvant devant la résidence permet d'atteindre la gare CFF en 4 minutes. Beaucoup d'espaces verts entourent la résidence.

**CHF 2'300'000,-**



**bauma**  
immobilier

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **4,5**

Nb. de chambres à coucher: **3**

Nb. de salles de bain: **2 + 1 WC visiteurs**

Surface pondérée: **173 m<sup>2</sup>**

Surface habitable: **148 m<sup>2</sup>**

Surface terrasses: **45 m<sup>2</sup> (20 + 12,5 + 12,5)**

Hauteur sous plafond: **env. 5 m**

Étage: **3<sup>ème</sup> / attique**

Nb. de niveaux: **2**

Nb. de cheminées: **1**

Orientation: **lac / sud-est**

Année de construction: **2007**

Type de chauffage: **pompe à chaleur / au sol**

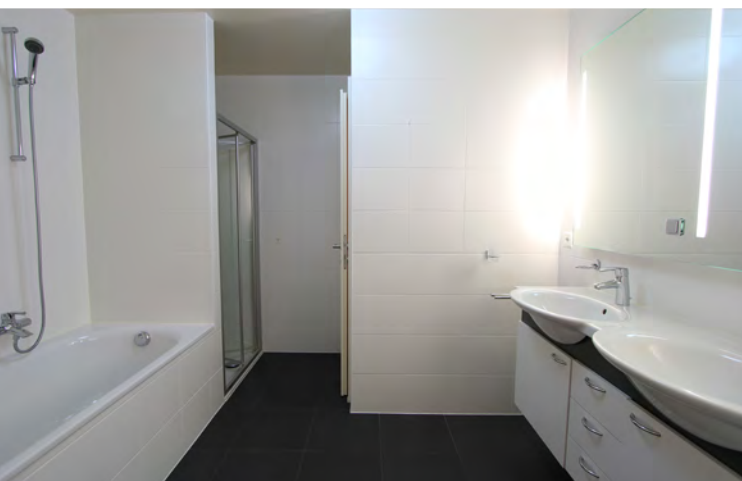
Nb. de places de parc intérieures: **2**

Charges mensuelles de PPE: **CHF 700,-**

Disponible: **à convenir**



**1180 Rolle**



## DISPOSITION

### Étage supérieur

- entrée donnant sur une vaste pièce de séjour avec cheminée, le tout orienté sud-est et donnant sur une grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec vue sur le lac
- cuisine ouverte avec bar et accès au balcon orienté nord-ouest
- WC visiteurs
- possibilité d'ajouter une mezzanine de 35 m<sup>2</sup> (projet existant / coût: CHF 60'000,-)

### Étage inférieur

- spacieuse chambre parentale orientée nord-ouest, penderie avec beaucoup de placards, salle de bain (douche + baignoire) en suite avec deux lavabos
- 2 chambres à coucher orientées sud-est et se partageant un balcon
- salle de bain (baignoire)

### Annexes

- cave à vin climatisée
- local de 20 m<sup>2</sup>
- buanderie avec douche et WC
- garage box privé pour deux voitures avec porte automatique en sous terrain

**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Av. C.-F. Ramuz 58

1009 Pully