Studio House
Vaud, Nyon Switzerland

Price € 2,734,732
0 bedrooms
0 bathrooms

Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email
leadgalaxy@swisspropertyguide.com

Website

Description Cette belle propriÃ©tÃ© est une ancienne maison vigneronne, Ã©difiÃ©e au dÃ©but du 18Ã¨me siÃ¨cle. Elle vous fera bÃ©nÃ©ficier d'un logement, des caves, des locaux de rÃ©ception actuellement prÃ©vus pour l'activitÃ© viticole et des dÃ©pÃ´ts.Il s'agit d'un bien d'exception qui se situe dans un cadre idyllique, au milieu des vignes, ce qui vous apportera une privacitÃ© sans Ã©gal. Sans oublier un autre atout : une belle vue dÃ©gagÃ©e sur le lac et les Alpes qui saura vous sÃ©duire. PositionnÃ© juste en bordure de la ville de Rolle et du ruisseau le "Rupalet", la proximitÃ© avec les commerces, accÃ¨s autoroutiers et la gare CFF, vous apporteront un grand confort de vie.La maison est composÃ©e de cinq corps de bÃ¢timents, dont l'activitÃ© vigneronne a cessÃ© en 2012. Le logement est rÃ©parti sur trois niveaux qui comprend au rez-de-chaussÃ©e, un hall central, une cuisine, un sÃ©jour principal avec un rÃ©duit, une grande piÃ¨ce avec une salle de douche et toilettes, une cave et une chaufferie.Le premier Ã©tage offre quand Ã lui un sÃ©jour, une piÃ¨ce en enfilade, trois chambres Ã coucher, une salle de bains et des toilettes sÃ©parÃ©es. Une porte donne accÃ¨s Ã la cour arriÃ¨re du bÃ¢timent.Les combles complÃ¨tent cette habitation en offrant un espace amÃ©nagÃ© avec de la lumiÃ¨re naturelle par plusieurs fenÃªtres et une cheminÃ©e parisienne.Le corps central comprend au rez-de-chaussÃ©e, une grande piÃ¨ce, qui accueille encore aujourd'hui les spectaculaires anciennes cuves en bois. Les combles offrent un beau potentiel. Cette partie du bÃ¢timent fait office de dÃ©pÃ´t mais aurait un grand potentiel si vous dÃ©cidiez de procÃ©der Ã des amÃ©nagements.L'annexe n'est autre que l'espace de rÃ©ception du domaine viticole et se compose au rez-de-chaussÃ©e d'une piÃ¨ce ouverte avec beaucoup de cachet grÃ¢ce Ã son mur en pierres naturelles et le cÃ´tÃ© chaleureux du bois, dominÃ©e par une mezzanine, un local de dÃ©pÃ´t est sÃ©parÃ© de la premiÃ¨re piÃ¨ce par un four Ã pain. Au premier Ã©tage, la mezzanine est utilisÃ©e comme bureau, vous y trouverez aussi une chambre Ã coucher avec salle de douche.Le corps de liaison est un couvert amÃ©nagÃ© qui permet le transit de vÃ©hicules automobiles et des combles amÃ©nagÃ©es en dÃ©pÃ´t.L'annexe nord est un dÃ©pÃ´t sur deux niveaux, son extension sert d'atelier et de local-citerne.Les extÃ©rieurs offrent une piscine circulaire de 5 mÃ¨tres de diamÃ¨tre et de 1,8 mÃ¨tre de profondeur. Un parc joliment arborÃ© cÃ´tÃ© sud, agrÃ©mentÃ© d'un platane sÃ©culaire et d'un wellingtonia gigantea bÃ©nÃ©ficie d'une belle vue sur le vignoble, le lac et les Alpes. De nombreuses places de parc sont disponibles.Le

bÃ¢timent est dÃ©sormais protÃ©gÃ© en note 4 du recensement architecturale, ce qui laisse tout de mÃªme des possibilitÃ©s de transformations et amÃ©nagements relativement souples.La propriÃ©tÃ© dispose d'un fort potentiel de mise en valeur. Le volume de la bÃ¢tisse permet l'amÃ©nagement d'importantes surfaces habitables supplÃ©mentaires. Vous pourrez ainsi adapter selon vos souhaits et be