



Caractère, lumière et flexibilité : un appartement de charme au cœur de Gimel

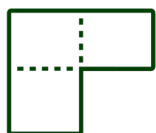
À deux pas du centre du village, cet appartement séduit par sa vaste pièce de vie, ses volumes lumineux et son caractère préservé. Aménagé dans une ancienne ferme rénovée avec soin, il allie le cachet de l'ancien au confort d'aujourd'hui, dans un cadre calme et bien connecté. Vendu sous condition de séparation des lots, sa disponibilité est différée

Un bien à découvrir - contactez-nous !

CHF 530'000.-

Appartement de 2.5 pièces au cœur de Gimel (VD)

EN QUELQUES CHIFFRES



2.5



72 m²



1



1



1

PRINCIPAUX ATOUTS



Cadre paisible & connexion rapide.

Calme et nature, à 25 minutes de Lausanne et de Nyon, dans un village bien desservi, proche de tous commerces essentiels et des villages clés de la Côte.



Vaste pièce de vie et charme authentique.

Une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte et poutres apparentes. Cachet ancien, matériaux nobles et confort moderne réunis.



Configuration flexible et lumineuse.

Un appartement à la distribution modulable, baigné de lumière, idéal comme premier logement, pied-à-terre ou investissement locatif.

CONTACT

Viktor Schreve
M : +41 76 322 38 35
E : viktor.schreve@dezage.ch

Dezage Immobilier
Ch. Pré-de-la-Tour 7
1009 Pully

PRÉSENTATION

Appartement lumineux de caractère, au cœur d'une ferme rénovée à Gimel.

Deza Immobilier à le plaisir de vous présenter ce charmant appartement de 2.5 pièces, aménagé à l'étage d'une ancienne ferme de 1882 entièrement rénovée en 2024. Situé à deux pas du centre de Gimel, dans un environnement paisible et bien desservi, il marie le charme de l'ancien au confort moderne, grâce à des matériaux authentiques et de belles poutres apparentes.

Le cœur du logement est une vaste pièce de vie lumineuse, avec cuisine ouverte entièrement équipée. Une chambre spacieuse d'environ 20 m² et une salle de bains complètent ce niveau, dans une distribution claire et modulable selon vos besoins.

Cet appartement résulte de la division d'un ancien duplex en deux logements indépendants, un projet en cours de finalisation. La vente est conclue sous condition de l'autorisation de séparation des lots, sa disponibilité est donc différée. L'acquéreur bénéficiera ainsi d'un bien récent et sur mesure, clé en main.

L'appartement se décompose comme suit :

Etage :

- 1 entrée indépendante
- 1 vaste pièce à vivre avec cuisine ouverte entièrement équipée
- 1 chambre spacieuse d'environ 20 m²
- 1 salle de bains

Exposition :

- Orientation sud-est offrant une excellente luminosité tout au long de la journée.

SITUATION ET COMMODITÉS

Gimel, avec ses quelque 2'450 habitants, offre un cadre de vie paisible et convivial, alliant charme villageois et proximité avec les commodités urbaines. Située au pied du massif du Jura, la commune bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel, préservée et diversifiée.

Les Gimelans profitent d'un environnement calme, agrémenté par des infrastructures locales et une vie associative active, qui garantissent une atmosphère chaleureuse et accueillante tout au long de l'année.

Le village bénéficie également d'une localisation privilégiée, à proximité des villes comme Lausanne, Aubonne et Nyon, offrant ainsi un accès rapide aux zones urbaines et à leurs multiples services.

Côté services, Gimel dispose de commerces de proximité, restaurants, et établissements essentiels qui facilitent le quotidien de ses habitants tout en renforçant son esprit de communauté.

Concernant l'offre éducative : l'école primaire (1P-8P) de l'école Gimel le Marais se fait directement au village, le cycle secondaire (9P-11P) se poursuit à Aubonne via un transport scolaire efficace, et les plus petits sont accueillis à la halte-jeux La Souris Verte ou à l'UAPE Marais'cré.

Étant très bien desservie, les liaisons en transports publics, combinées à un réseau routier efficace, permettent de rejoindre aisément Lausanne, les villages de la Côte et Genève.

Gimel : un village authentique, calme et bien connecté, où il fait bon vivre en harmonie avec la nature et la modernité.

www.Gimel.ch

Transports :

- Bus La Vernette - Ligne 720 et 723 - direction Allaman gare - à 210 m (2 min à pied)
- Bus Bas du village - Ligne 840 - direction St-George village et Rolle, gare nord - à 500 m (5 min à pied)
- Gare CFF de Bière - à 7.8 km (11 min en voiture)
- Gare CFF de Rolle - 9.5 km (13 min en voiture)
- Entrée d'autoroute Aubonne - 10 km

Ecoles et institutions :

- Jardin d'enfants La Souris Verte - 200 m (2 min à pied)
- Ecole primaire (1P-8P) - Gimel le Marais - 500 m (6 min à pied)
- L'UAPE Marais'Cré Parascolaire - 500 m (6 min à pied)
- Ecole secondaire (9P-11P) - Établissement scolaire Aubonne et environs - 8.3 km (13 min en voiture)

Commerces :

- Denner - 96 m
- Le Salon Doré - 140 m
- Café restaurant de la Poste - 240 m
- Banque Raiffeisen de Gimel - 240 m
- Le P'tit Magasin et le Potiron Fleuri - 260 m
- Bureau de Poste - 270 m
- Restaurant Pizza Squizz - 450 m



DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Appartement	Type de construction	Ancienne
Année de construction	1882	Zone	Centrale
Dernières rénovations	2024	Disponibilité	Selon Accord

LOGEMENT

Nombre de pièces	2.5	Nombre de chambres	1
Nombre de salles de bains	1	Orientation	Sud-Est

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

Type de chauffage	Pompe à chaleur	Vitrage	Double
Distribution du chauffage	Au sol	Type d'isolation	Intérieure
CECB	En cours		

SURFACES

Surface habitable nette	71,5 m²
-------------------------	---------

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente (CHF)	530'000.-
---------------------	-----------

TRAVAUX ET RÉNOVATION

Ancienne ferme de 1882 entièrement rénovée en 2024, travaux structurels majeurs, rénovation intérieure et technique entièrement neuve, accessibilité PMR déjà en place. Cet appartement résulte de la division du bâtiment en deux logements indépendants, dont les travaux de séparation sont à finaliser.

REMARQUES

Taux d'imposition	0.73
-------------------	------

Certaines images ont été retouchées à des fins d'illustration.









