



Chalet familial rénové en lisière de forêt à Gimel

À Gimel, ce chalet rénové profite d'un environnement particulièrement paisible, avec un beau dégagement sur la campagne environnante et un accès direct à la forêt.

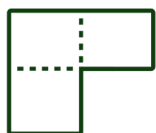
Son jardin soigneusement aménagé, sa terrasse couverte et ses espaces chaleureux en font un lieu idéal pour profiter pleinement de la vie en famille.

Un cadre rare, entre confort, nature et tranquillité.

1'490'000 CHF.-

1 Chalet rénové de 4,5 pièces à Gimel

EN QUELQUES CHIFFRES

**4,5****172 m²****3****2****6+**

PRINCIPAUX ATOUTS



Un environnement calme en lisière de forêt

Un cadre verdoyant et paisible, avec un accès direct depuis la propriété aux chemins de la forêt voisine.



La proximité directe du centre de Gimel

Les écoles, commerces, restaurants et principales commodités du village se trouvent à seulement quelques minutes.



Un chalet rénové et prêt à habiter

D'importants travaux réalisés ces dernières années offrent aujourd'hui une maison confortable, soignée et immédiatement habitable..

CONTACT

M : 079 546 98 42
E : contact@dezage.ch

Chemin du Pré-de-la-Tour 7
1009 Pully - SUISSE

PRÉSENTATION

Chalet familial rénové en lisière de forêt à Gimel

Découvrez ce charmant chalet individuel situé à Gimel, dans un environnement particulièrement calme, en bordure directe de la forêt. **Édifié sur une parcelle de 1'072 m²**, il bénéficie d'un beau dégagement sur la campagne environnante et le lac, ainsi que d'un cadre verdoyant idéal pour une vie de famille.

Construit en 1965, le chalet a fait l'objet d'importantes rénovations au cours des cinq dernières années. Il offre aujourd'hui **109 m² habitables et environ 172 m² utiles**, avec des espaces agréables et fonctionnels répartis sur deux niveaux. La pièce de vie principale réunit la cuisine, la salle à manger et le salon dans une atmosphère conviviale, avec un accès direct à une grande terrasse couverte et au jardin.

Les différentes chambres permettent d'accueillir confortablement une famille, avec notamment une chambre en suite au niveau inférieur. Les nombreux espaces annexes apportent également un vrai confort au quotidien, que ce soit pour le rangement, le bricolage ou les activités de chacun.

À l'extérieur, le jardin arborisé et aménagé avec soin constitue l'un des principaux atouts de la propriété. En pente très douce et facile à vivre au quotidien, il offre différents espaces pour profiter des beaux jours, ainsi qu'un bassin d'agrément. Depuis le fond de la parcelle, **un accès direct permet de rejoindre les chemins de la forêt pour les promenades et activités en pleine nature.**

Les rénovations récentes ont également permis d'améliorer sensiblement l'efficacité énergétique de la maison, notamment grâce à une chaudière à pellets, une isolation périphérique, la réfection des façades ainsi qu'au remplacement des fenêtres. Ces travaux contribuent aujourd'hui à offrir un bon niveau de confort tout au long de l'année.

Un garage double ainsi que plusieurs places de stationnement extérieures complètent la propriété.

À proximité des écoles, commerces et restaurants de Gimel, ce chalet réunit calme, nature et confort dans un environnement particulièrement agréable pour une famille. Une maison clé en main que nous vous invitons à découvrir lors d'une visite.

Le chalet se décompose comme suit :

Rez-inférieur

- 1 chambre
- 1 chambre en suite avec salle de douche et WC
- 1 espace de stockage
- 1 local technique / atelier
- 1 buanderie

Rez-supérieur

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte
- 1 salle à manger
- 1 salon avec accès à une grande terrasse couverte
- 1 chambre
- 1 salle de douche avec WC



SITUATION ET COMMODITÉS

Chalet familial rénové en lisière de forêt à Gimel

Bienvenue à Gimel, une commune vaudoise du district de Morges, située à environ 730 mètres d'altitude. Avec quelque 2'500 habitants, le village conserve une dimension conviviale tout en proposant des commerces, des services et des infrastructures utiles à la vie quotidienne.

La nature occupe une place importante dans le paysage communal. Les forêts et les chemins environnants offrent de nombreuses occasions de sortir au grand air. Pour cette propriété, cet environnement se vit au plus près : le chalet se trouve en bordure de forêt, avec un accès direct aux promenades depuis le jardin.

Gimel dispose d'une offre de proximité variée. Supermarché, boulangerie, laiterie-fromagerie, commerces de produits régionaux et pharmacie permettent de répondre à de nombreux besoins sans quitter la commune. Les cafés, les services locaux et les rencontres au village participent également à son caractère accueillant.

Les transports publics assurent la liaison avec les centres de la région. La ligne 720 rejoint Aubonne et la gare d'Allaman, tandis que la ligne 840 relie Gimel à Rolle et à Saint-George. Les gares d'Allaman et de Rolle donnent accès aux correspondances ferroviaires vers Lausanne et Genève. Depuis l'arrêt de la place de l'Union, compter environ 25 minutes en bus pour Allaman et 22 minutes pour Rolle, selon la liaison.

Pour les familles, la scolarité primaire relève de l'établissement de Gimel, de la 1P à la 8P, puis de l'établissement d'Aubonne pour les années secondaires de la 9S à la 11S. L'accueil parascolaire Marais'Cré à Gimel et la restauration scolaire complètent les solutions proposées aux enfants, selon les modalités des structures concernées.

La vie associative réunit notamment des activités sportives, musicales et culturelles. Football, gymnastique, fanfare, bibliothèque et manifestations locales contribuent à animer le village et offrent différentes occasions de participer à la vie de la commune.

Gimel permet ainsi d'associer un cadre villageois proche de la nature à des services du quotidien et à des liaisons avec les centres de La Côte. Un environnement cohérent avec l'esprit de ce chalet et son jardin en lisière de forêt.

Transports :

- Gimel, Côte Réviol - Bus 840 (Rolle / Saint-Georges) à 1,5 km
- Gimel, La Vernette - Bus 720 - 723 (Allaman Gare) à 2 km
- Gimel, Place de L'Union - Bus 720 - 723 - 840 à 2 km
- Rolle - Gare CFF à 10 km
- Allaman - Gare CFF à 11,6 km

Écoles et institutions :

- Gimel - Collèges des Marais - 1P-8P à 2,2 km
- Gimel - UAPE Marais'Cré à 2,2 km
- Crèche de Saubraz - Pré-Scolaire à 5 km
- Collège Le Chêne - Aubonne - 9VG/VP - 11VG/VP à 10 km
- Gymnase Etoy à 14 km

Commerces :

- Centre de Gimel. : Divers restaurants / cafés à 1,6 km
- Denner Express - Gimel - Supermarché à 1,6 km
- Migros Partenaire - Bière - Supermarché à 3,4 km
- Coop - Rolle - Supermarché à 7 km
- Migros - Rolle - Supermarché à 7 km



DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Chalet rénové	Type de construction	Traditionnelle
Année de construction	1965	Disponibilité	À convenir
Année de rénovation	2025	Zone	Ha. très faible densité
Degré de sensibilité au bruit	II		

LOGEMENT

Nombre de pièces	4,5	Nombre de salles de bain	2
Nombre de chambres	3	Nombre de WC séparés	N/A
Orientation	Sud-Est	Nombre d'étages	2.

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

Vitrage	Double
Isolation de l'immeuble	Périphérique
Type de chauffage	Chaudière pellets
Distribution du chauffage	Murale
CECB	D-C-A

SURFACES

Surface habitable	109 m²	Surface utile	172 m²
Surface parcelle	1'072 m²	Cubage	559 m³

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente maison (CHF)	1'490'000 .-
Charges (CHF)	NC

ANNEXES

- 1 Bûcher
- 2 Places de garage box
- 4+ Places extérieures

TRAVAUX ET RÉNOVATION

Le chalet a fait l'objet d'une grande rénovation entre 2020 et 2025.

REMARQUES

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











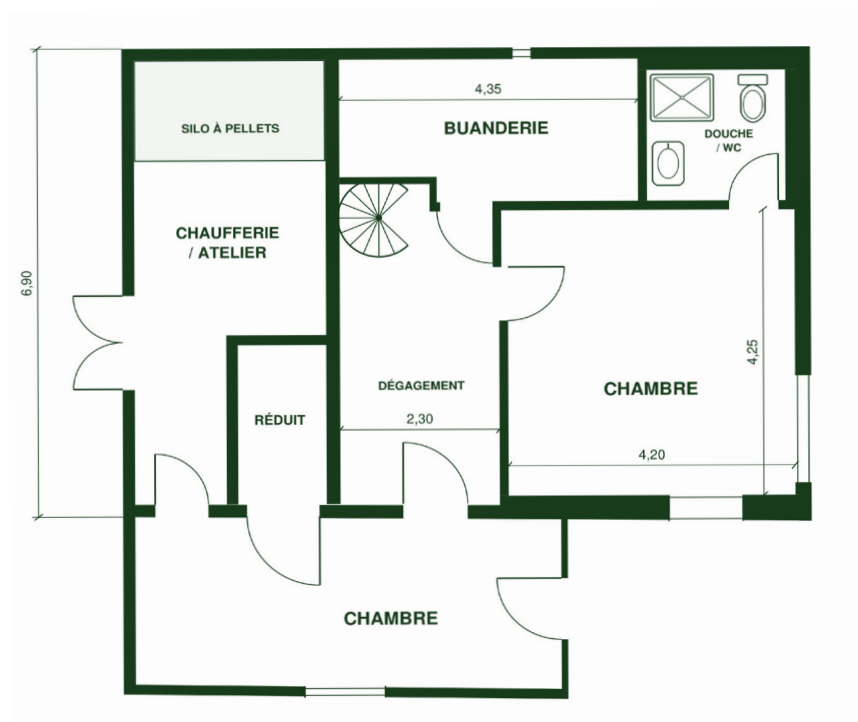








REZ-INFÉRIEUR



REZ-SUPÉRIEUR

