DEZAGE

www.dezage.ch



# Charme, authenticité et lumière : un rez-de-jardin d'exception au cœur de Gimel

À deux pas du centre du village, cet appartement de rez-de-jardin séduit par son séjour en double hauteur, sa mezzanine et sa terrasse-jardin privative. Niché dans une ancienne ferme rénovée avec soin, il allie le cachet de l'ancien au confort d'aujourd'hui, dans un cadre calme et baigné de lumière. Vendu sous condition de séparation des lots, sa disponibilité est différée.

## CHF 850'000.-

Appartement lumineux de 3,5 pièces à Gimel (VD)

## EN QUELQUES CHIFFRES

| 3.5 | 103 m² | 2 | 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.

**Séjour cathédrale et charme authentique.**
Vaste séjour en double hauteur avec poêle, cuisine ouverte équipée et une mezzanine aménageable. Cachet ancien, matériaux nobles et confort moderne réunis.

**Flexibilité d'usage et jardin privatif.**
Un rez-de-jardin avec terrasse de plain-pied. Idéal pour y vivre, comme pour y recevoir ou tenir des séminaires, un atout rare pour un indépendant ou une profession libérale.

## CONTACT

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

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