

PLAQUETTE DE PRESENTATION

HISTORIQUE

Historique de la Côte Vaudoise : cette région viticole et résidentielle entre Nyon et Morges a été marquée par une histoire millénaire de colonisation romaine, d'influence savoyarde, puis de domination bernoise (1536-1798) avant l'indépendance vaudoise. Aujourd'hui, La Côte est connue pour son vignoble AOC, son dynamisme culturel (Paléo Festival à Nyon) et son histoire préservée.

Historique de Perroy: Le village de Perroy est mentionné pour la première fois en 910. Des moines de l'Abbaye de Tournus s'y installent, défrichant les coteaux et construisant le Prieuré au XIIe siècle. Avec 129 hectares de vignes sur 296, la commune est profondément marquée par une tradition viticole millénaire. Son château en mains privées et datant du 15ème siècle fut brûlé partiellement par les Bernois. Reconstitué, il présente un aspect plus renaissance.

Chemin pédestre : Perroy se situe sur le tracé suisse du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Les pèlerins traversent généralement le village en venant de Rolle pour se diriger vers Allaman ou Féchy, profitant des sentiers à travers les vignobles avec vue sur le lac Léman. Certains dorment dans les chambres d'hôtes proposées.

CARACTERISTIQUES DU BIEN

Localisation

Canton : Vaud, La Côte

Adresse : Rue de la Gare 14 c, 1166 Perroy

Rue de la Gare : rue de quartier, sens interdit, passage autorisé uniquement pour véhicules agricoles.

Environnement immédiat : quartier résidentiel, artisanal, commercial. Un magasin de jardinerie LANDI, avec des produits alimentaires locaux.

Vues dégagées sur : le jardin, les Alpes, les vignobles

Commerces : à pied en moins de 2 min, en voiture ou bus à Rolle, à Aubonne, à Allaman, à Etoy

Arrêt de bus postaux et scolaires : à pied, en moins de 2 min

Plages : plage de Perroy et sa buvette, à pied en moins de 10 min, Plage de Rolle et sa buvette

Tennis, cours de yoga, golf : à pied en moins de 5 min, Golf (12 min en voiture)

Piscines : à Rolle (piscine scolaire couverte), à Aubonne (piscine en plein air, à St-Prex (piscine scolaire couverte)

Écoles privées : elles sont toutes accessibles en voiture en moins de 7 min de Perroy : Institut Le Rosey à Rolle, La Côte International School à Aubonne, Montessori Seeds of Knowledge à Etoy

Écoles : Les enfants domiciliés à Perroy sont scolarisés dans l'établissement scolaire primaire et secondaire de Rolle et environs, qui regroupe 11 communes, qui font toutes partie d'ENJEU – Enfance & Jeunesse

Autoroute : accès rapide à l'A1 (axe Lausanne-Genève) via la jonction de Rolle à 2,6 km ou jonction d'Allaman

Gare CFF: gares à Rolle et à Allaman

Aéroport : Genève

Sites naturels ou touristiques : ville de Rolle et son château, Arboretum d'Aubonne (12 min en voiture), embouchure de l'Aubonne (5 min en voiture), Signal de Bougy avec parc d'attraction, jeux pour enfants, golf 18 trous et minigolf, parcours accrobranches, vue sur le lac Léman jusqu'au jet d'eau de Genève (12 min en voiture)

Stationnement

6 places non abritées

Intérieurs & ambiances

Nombre total de pièces habitables : 4 espaces ouverts, 3 chambres (appartement rez-de-chaussée); 2 1/2 pièces (appartement 1er) ; 2 pièces artisanales/commerciales (rez). Total : 11 1/2

Salles d'eau / bains : 2 (une par étage)

WC visiteur : 1 (rez)

Surface séjours : 46 m²

Surface cuisine et salle-à-manger : 42 m²

Cuisine : aménagée et entièrement équipée, moderne ouverte, avec îlot

Éléments architecturaux : maison dessinée initialement par le bureau Bakker&Blanc.

Décrochements de niveaux, d'hauteurs de plafonds, espaces de type loft, 1 cour intérieure, trois terrasses (1 à l'étage)

Sous-sol : aucun

Grenier : aucun

Buanderies et armoire technique : buanderie au rez et armoire à l'étage avec colonnes pour machine-à-laver le linge et sèche-linge

Dépendances : 2 chalets de jardin, 2 cabanons de jardin

Production de chaleur : une PAC air/eau. Diffusion : plancher chauffant

WIFI : réseau par câble et par téléphone

Identité du bien

Type de bien : villa minimaliste moderniste abritant des espaces commerciaux/artisanaux

Registre foncier : parcelle N°948 du cadastre de la commune de Perroy

Surface habitable :

Nombre de niveaux : 2

Année de construction : 2009. Bâtiment très régulièrement entretenu.

Dernières rénovations : structurelles et esthétiques, en 2015, en 2021, en 2026.

En 2015 : remplacement du béton ciré par du carrelage et du parquet au rez. Nouvelles façades de cuisine. Rénovations importantes en 2021 : création de l'appartement du 1er (escalier indépendant, ouverture d'une porte, création d'une cuisine, carrelage, peinture). Importantes rénovations au rez-de-chaussée en 2021 : ouvertures de nouvelles fenêtres au Nord et au sud, création d'une salle de bain, rénovation du WC visiteur, peinture partielle des façades en 2026.

Extérieurs

Surface totale : 1200 m²

Configuration : terrain plat

Clôture : haies et barrières

Portail : avec portillon

Jardin : aménagé en gazon prairie avec arbres à haute tige, arbres fruitiers

Panneaux solaires en toiture : oui. Sanitaires

Potential d'évolution : agrandissement possible, permis réalisable pour piscine

Protection des fondations : ceinture complète du bâtiment drainé, y compris murs de la cour

Lumières extérieures : oui. Avec détecteur.

Isolation & menuiseries

Toiture : plate. Isolation 17cm et étanchéité Sarnafil. Garnitures en inox

Isolation : extérieure 14cm

Menuiseries : fenêtres toutes hauteur pour la plupart, alu/bois. Double vitrage. Deux fenêtres accordéon de plus de 6 m.

Ouvertures toiture : coupoles, certaines motorisées et anti-UV

Persiennes : en aluminium perforé thermolaqué coulissantes, certaines motorisées

Particularités : certaines obstructives de lumière

Appareils ménagers

2 colonnes pour le linge ; 2 machines à laver la vaisselle ; 2 frigidaires

2 fours ; 2 plaques en vitrocéramique ; 2 hottes d'aspiration

Performances énergétiques

Certificats, contrôles : Certificat énergétique B (novembre 2025) Contrôle feu : 2026 Contrôle électrique : 2026

Bonnes performances énergétiques : Pompe à chaleur air eau. Chauffage au sol général. Isolation thermique performante. Panneaux solaires sanitaires. Persiennes coulissantes (grand confort thermique à toutes saisons).

Aspects sonores

Panneaux anti-bruit. Aucun bruit au sud et à l'ouest

Aspects financiers

La villa est vendue en bloc pour : CHF 2'990'000.-

Appartement rez-de-chaussée : CHF 1'865'000.-

Appartement du premier étage : CHF 680'000.-

Locaux commerciaux /artisans : CHF 245'000.-

Places de parc (4) : CHF 50'000.-

Extérieurs (aménagements) : CHF 150'000.-

Compteur séparé pour l'eau extérieure (arrosage). Deux tableaux électriques et deux décomptes.

NB : ce descriptif n'est pas contractuel.

Dossier complet et adresse exacte : demande par email : padumont@buybyepme.ch

Informations :

Visites sur rendez-vous par courriel ou téléphone

padumont@buybyepme.ch +41 79 637 13 24