



Dossier
de location

Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

spg.ch

GENÈVE-NYON-LAUSANNE



Superbe 3,5 pièces avec cheminées et cachet

A deux pas des Quais
1180 Rolle



Sommaire



Descriptif de la commune	P. 3
Caractéristiques	P. 4
Données techniques	P. 5
Description	P. 6
Photos	P. 7
Prochaines étapes	P. 12
Notes	P. 13



Descriptif de la commune

Située dans le district de Nyon, la commune de Rolle compte 6047 habitants sur une superficie de 274 hectares. Elle offre toutes les commodités d'une ville, notamment : crèches, écoles primaires et secondaire, école privée internationale, bibliothèque, ludothèque, centre sportif (athlétisme, football, basketball), club de tennis, piscine intérieure, port, plage, supermarchés, commerces, hôpital, théâtre, château, monuments historiques, église, temple.

La ville se trouve sur la ligne des trains CFF (RE) Lausanne – Genève.

Elle est desservie par le réseau CarPostal, lignes de bus 721 (Aubonne), 835/836 (Gland), 840 (Gimel), 841 (Luins) et 846 (Allaman). L'accès autoroutier de Rolle se trouve au nord de la ville.

Rolle – Lausanne 23 km (13 min) et Rolle – Genève 32 km (18 min).

Transports publics	146 m	2 min.	2 min.	-
Commerces	196 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	31 m	1 min.	1 min.	-

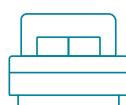


Caractéristiques



3.5

Pièces



2

Chambres



1

Salle d'eau



2ème étage

Étage



1

Place de parc ext.



2025

Dernières rénovations



Mazout

Type de chauffage

Loyer : CHF 2'550.-/mois



Données techniques

Type	Appartement traversant	Charges	CHF 150.-/mois (Non comprises)
------	-------------------------------	---------	---------------------------------------



Description

Rareté au cœur de Rolle – Superbe 3.5 pièces avec échappée sur le Lac

Idéalement situé sur la charmante Grand-Rue de Rolle, dans un petit immeuble au bord du lac, ce magnifique appartement d'environ 100 m² se trouve au 2ème étage et offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Ce bien rare séduit par son cachet atypique, sa belle hauteur sous plafond et surtout son échappée sur le Lac Léman.

Occupant le 2ème étage sans ascenseur, cet objet se décline comme suit :

Un hall d'entrée avec armoire et wc visiteurs

Un magnifique séjour avec cheminée et parquet ancien de caractère et pourvu de nombreuses armoires intégrées

Belle vue échappée (vue) sur le lac de Genève

Une première chambre à coucher avec cheminée et armoire

Une charmante cuisine avec carrelage en tomette, équipée et agencée ouverte sur la salle à manger

Une deuxième belle chambre à coucher orientée cour

Une salle de bain/lavabo et colonne de lavage

Annexe, à bien plaisir :

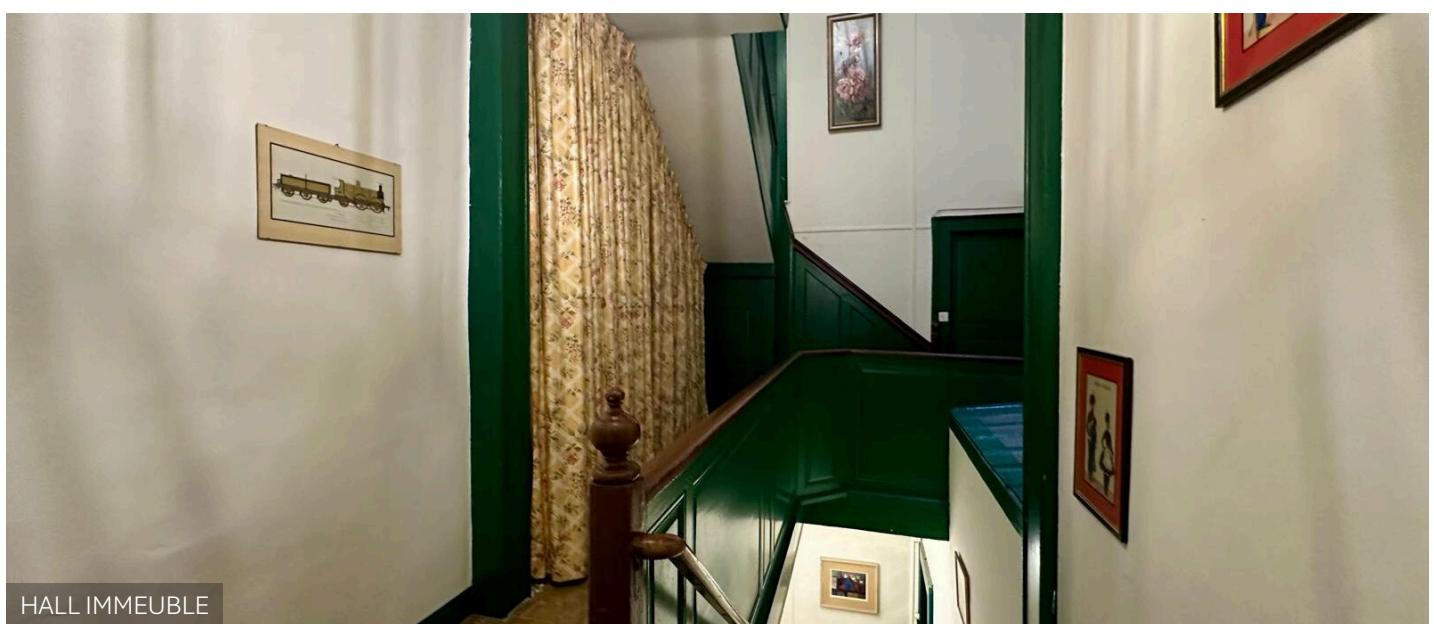
Une cave privative sur l'étage

Loyer mensuel net : CHF 2'550.- + forfait charges (eau, chauffage) CHF 150.-

Place de parc extérieur : comprise dans le loyer.

Disponibilité : 1er février 2026

En cas d'intérêt pour une visite, notre service de locations résidentielles est à votre disposition : location-vd@spg.ch – 058 810 37 43





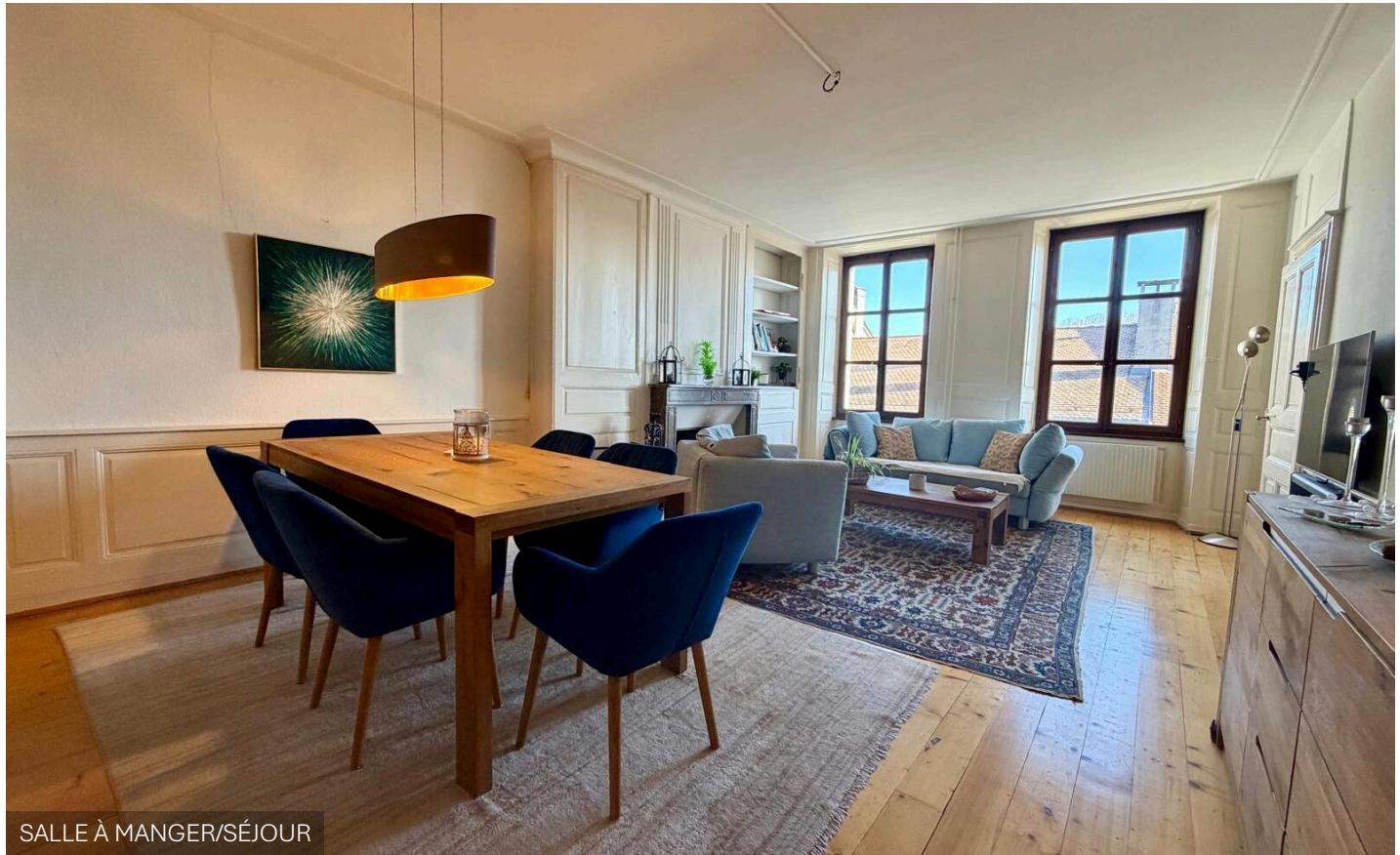
Photos



ENTRÉE



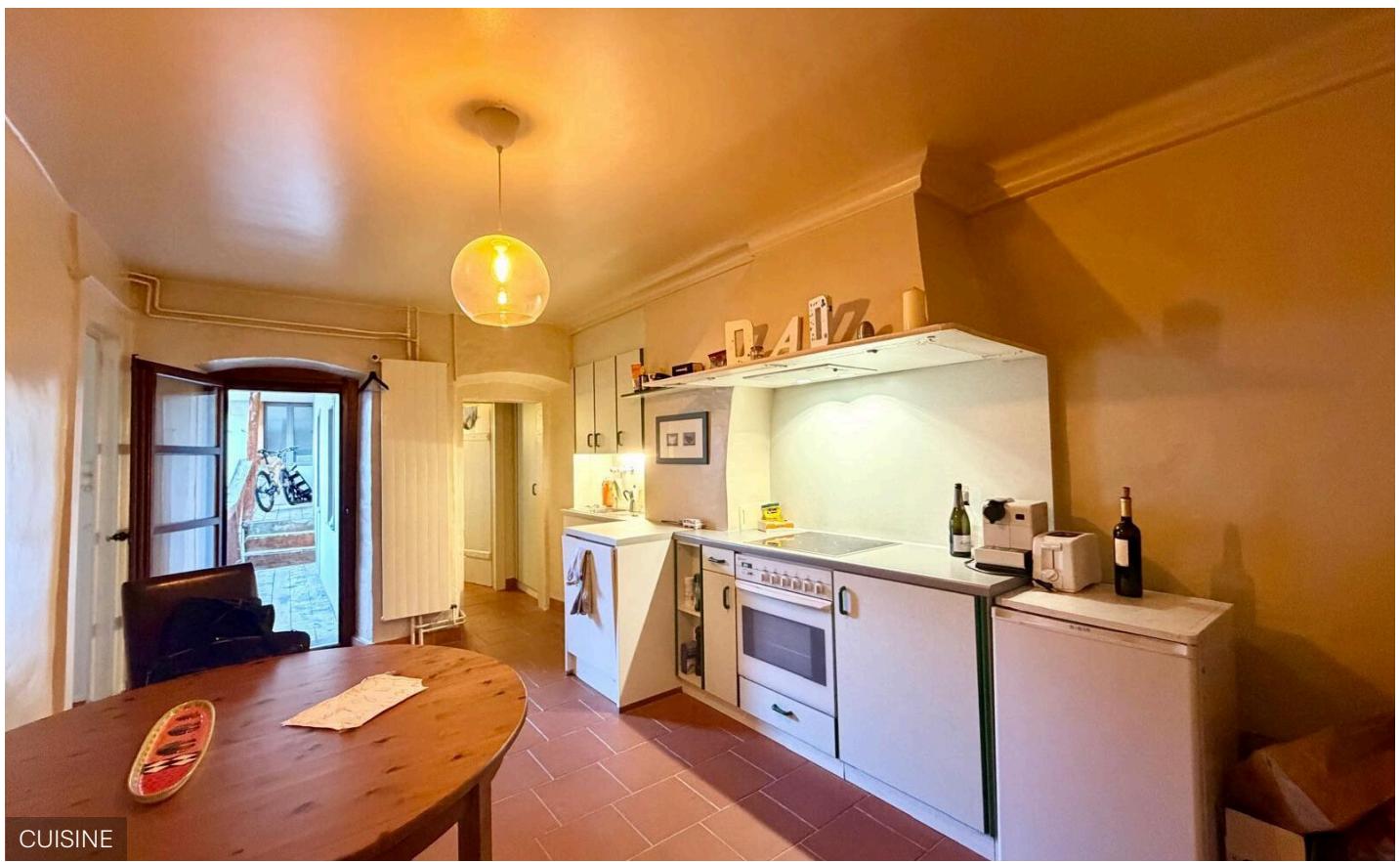
SÉJOUR



SALLE À MANGER/SÉJOUR



SÉJOUR SUITE





CHAMBRE UNE



VUE CHAMBRE UNE



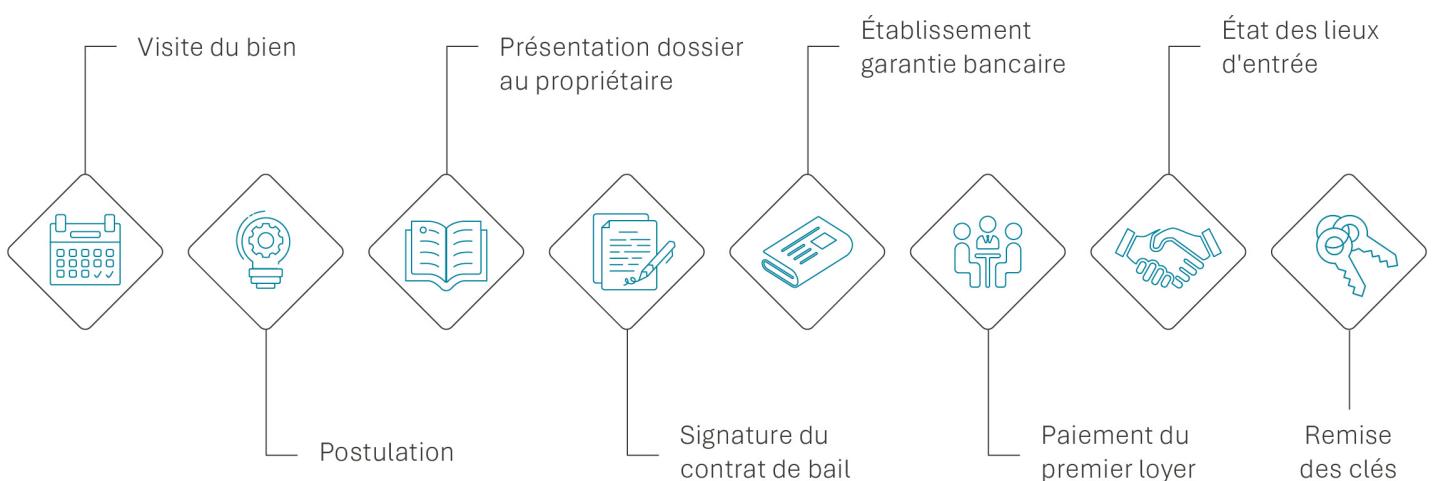
SALLE DE BAIN



CHAMBRE DEUX



Prochaines étapes





Notes

VOTRE CONTACT



Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

E: Jennifer.Aeby@spg.ch



Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

Jennifer.Aeby@spg.ch

Société Privée de Gérance SA
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon