



Dossier  
de location

Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

[spg.ch](http://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.	-

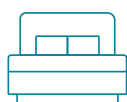


# Caractéristiques



**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 m<sup>2</sup> 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 :

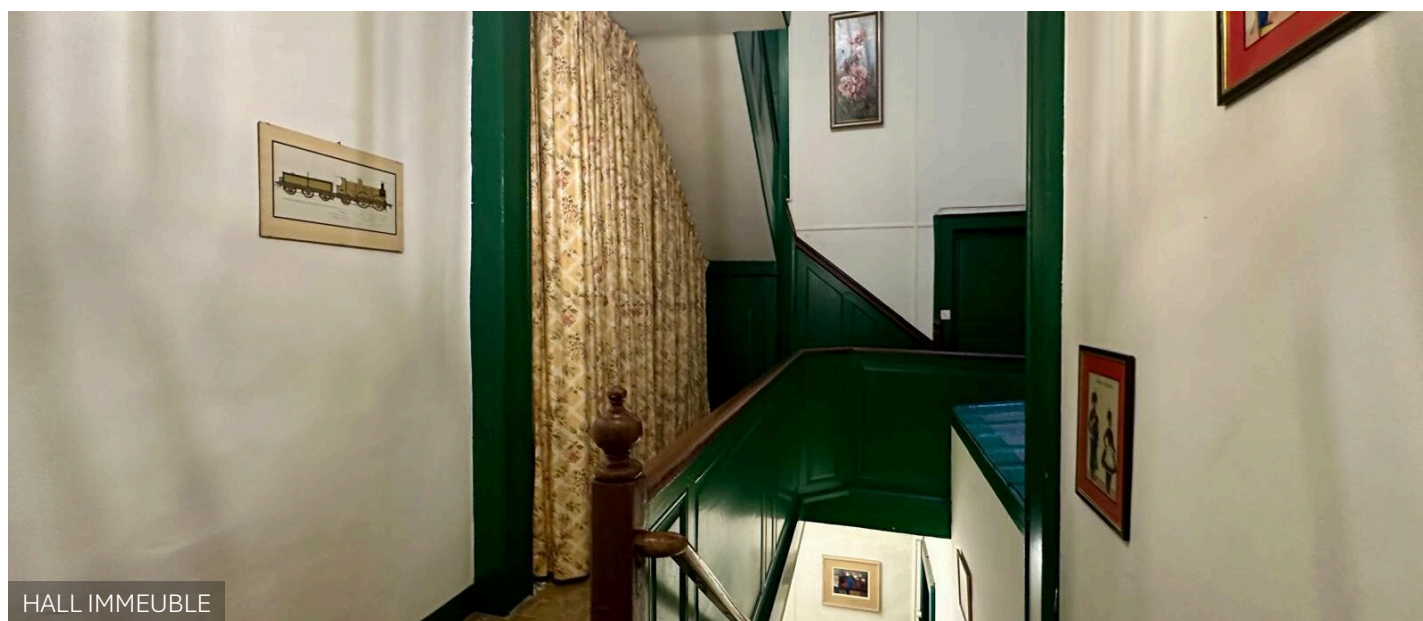
Une cave privative sur l'étage

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](mailto:location-vd@spg.ch) – 058 810 37 43



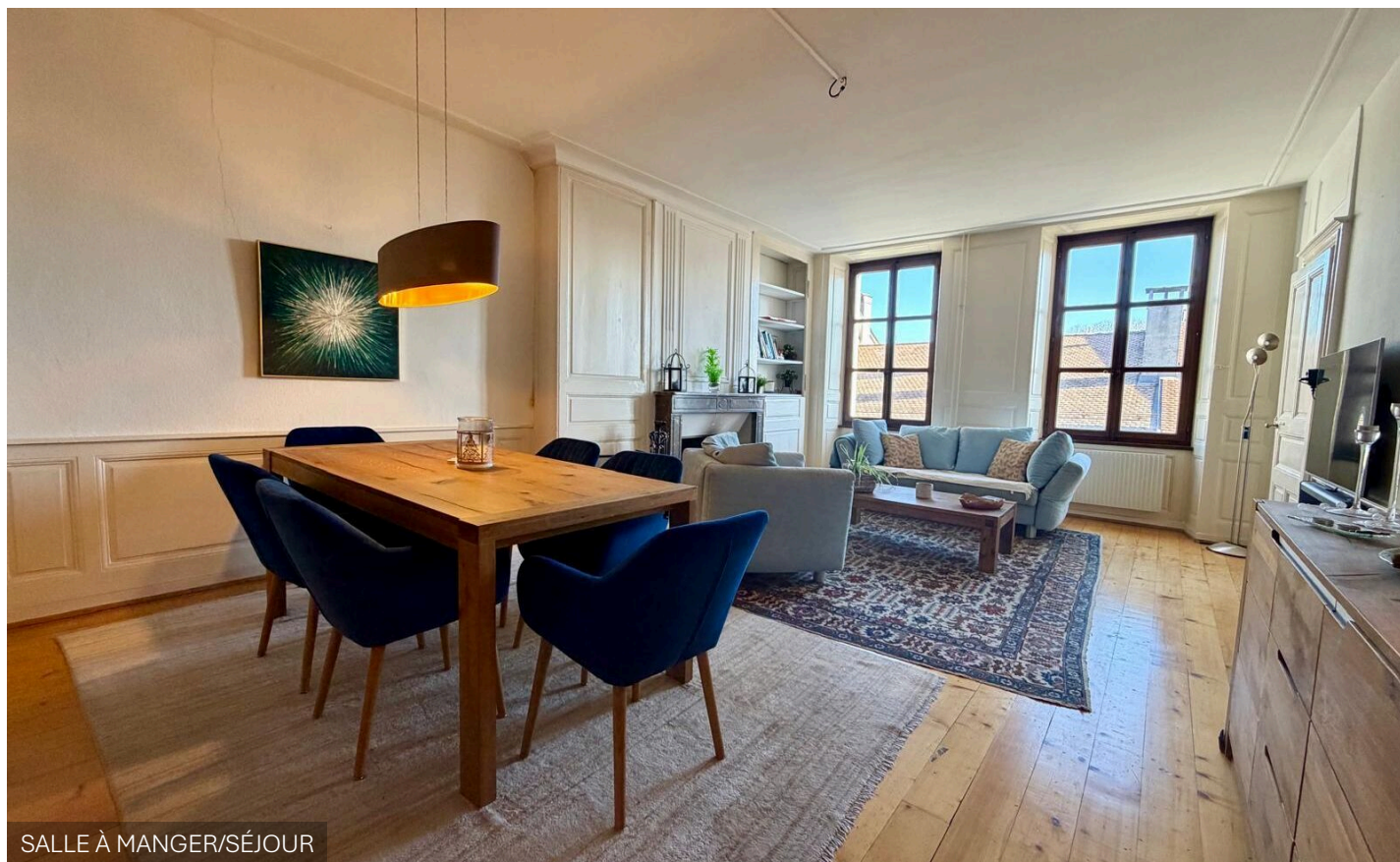




# Photos





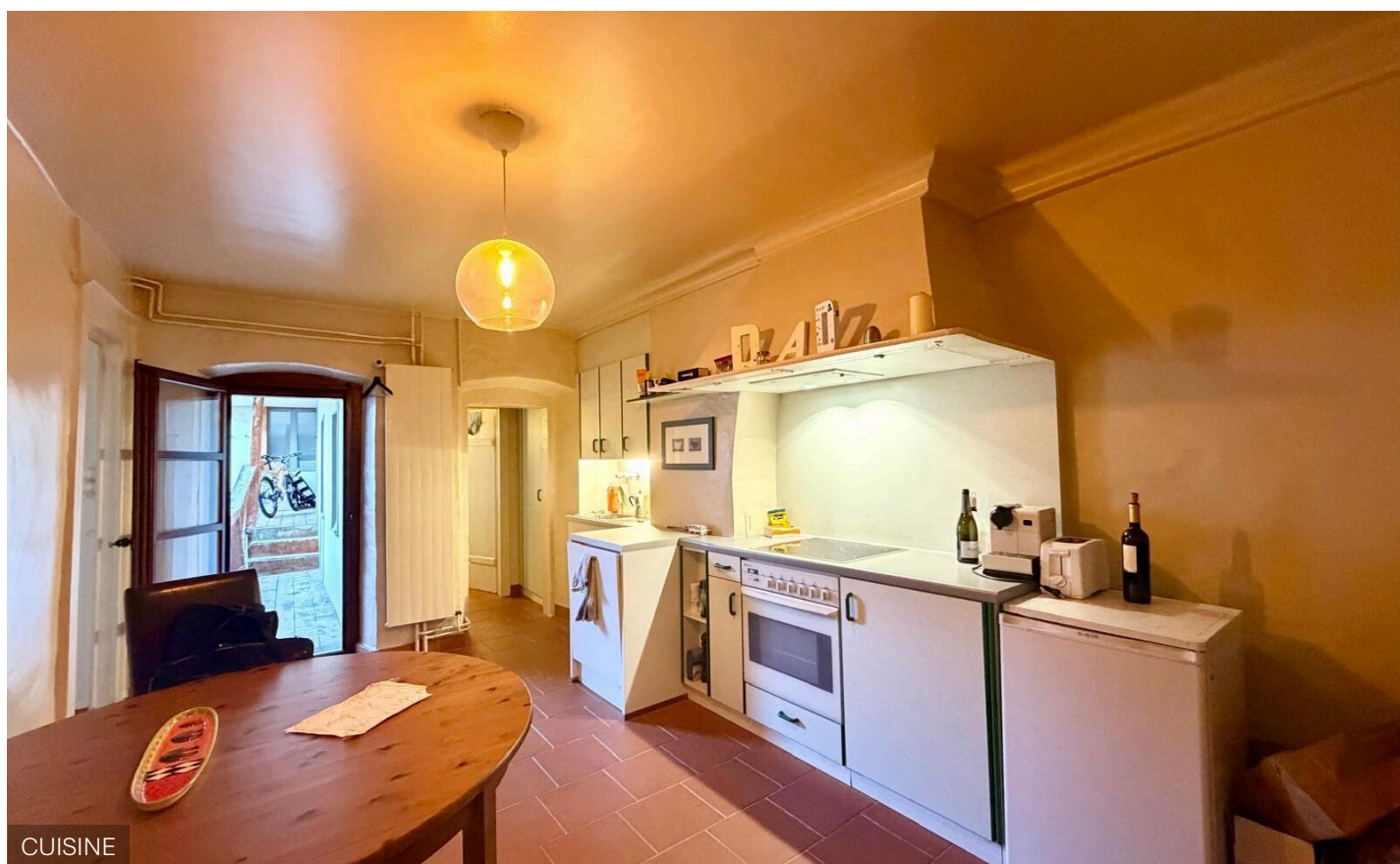
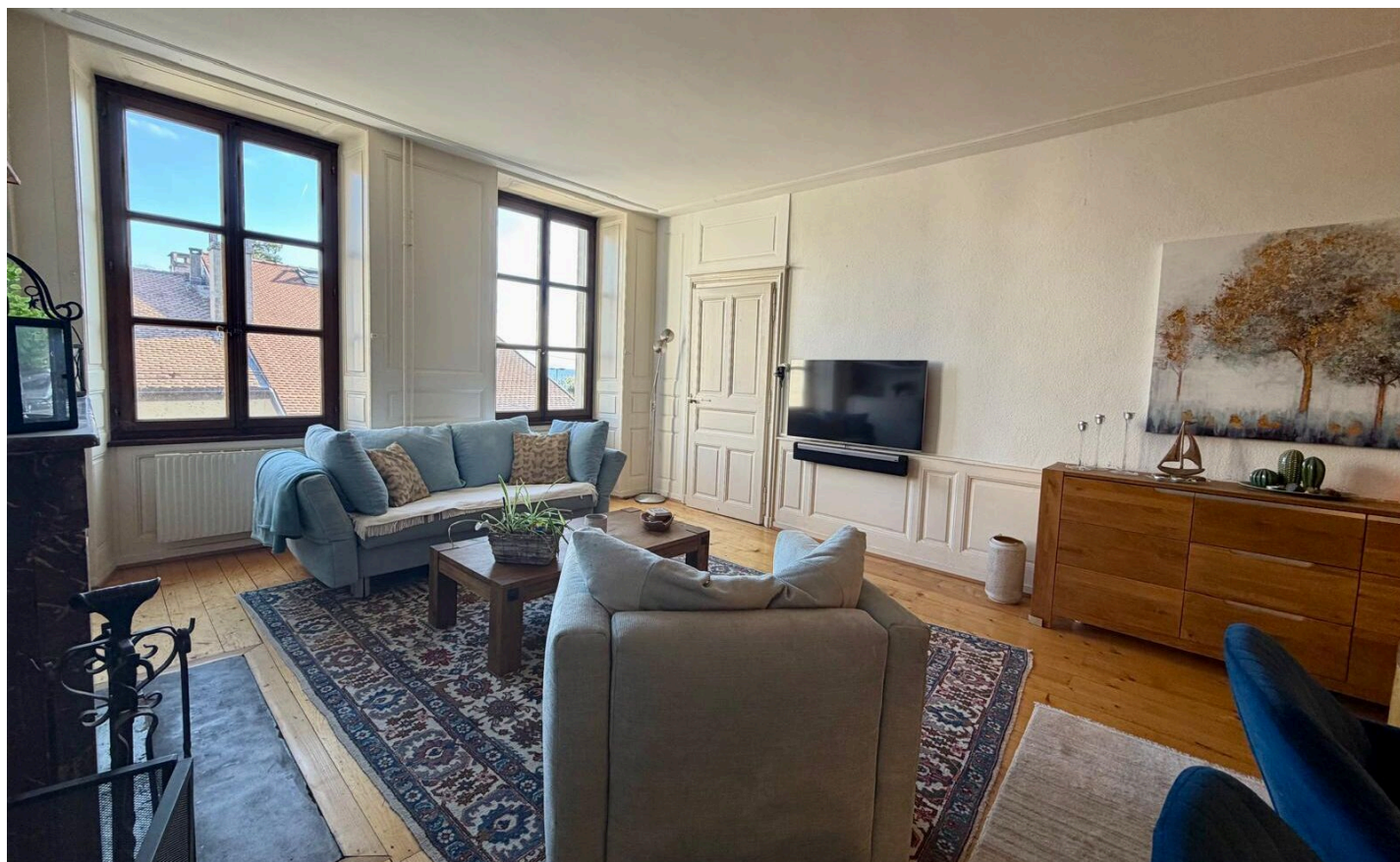


SALLE À MANGER/SÉJOUR



SÉJOUR SUITE





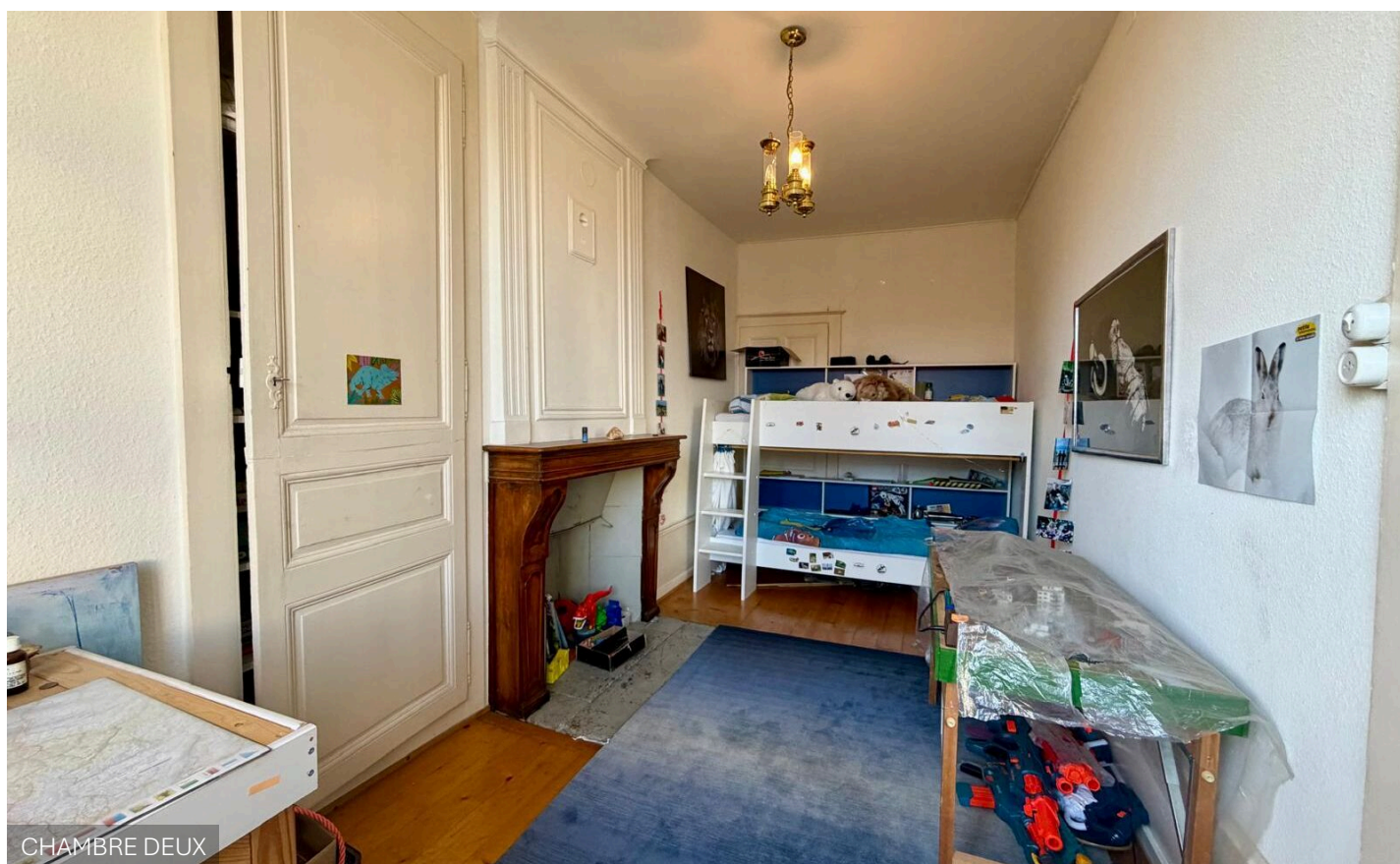








SALLE DE BAIN



CHAMBRE DEUX





# Prochaines étapes









Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

[Jennifer.Aeby@spg.ch](mailto:Jennifer.Aeby@spg.ch)

**Société Privée de Gérance SA**

Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon