

# 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 XI<sup>e</sup> 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 15<sup>e</sup> 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** : 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  
1 cabanes/armoire pour vélos

## 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 m<sup>2</sup>

**Surface cuisine et salle-à-manger** : 42 m<sup>2</sup>

**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.

## Extérieurs

**Surface totale** : 1200 m<sup>2</sup>

**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

**Potentiel 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 17m et étanchéité Sarnafil. Garnitures en inox

**Isolation** : extérieure

**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 3'380'000.-

Appartement rez-de-chaussée : CHF 2'120'000.-

Appartement du premier étage : CHF 790'000.-

Locaux commerciaux /artisansaux : CHF 280'000.-

Places de parc (4) : CHF 40'000.-

Extérieurs (aménagements, dépendances) : 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](mailto:padumont@buybyepme.ch)

Informations :

Visites sur rendez-vous par courriel ou téléphone

[padumont@buybyepme.ch](mailto:padumont@buybyepme.ch) +41 79 637 13 24