

Villa d'architecte sur plan à Rolle

Minergie - à deux pas du lac Léman

CHF 2'380'000.-

Permis de construire en force - Livraison prévue début été 2027

Finitions au gré du preneur

EN BREF

Une adresse rare, un projet prêt à séduire

Dans un quartier résidentiel particulièrement calme et lumineux de Rolle, cette villa d'architecte sur plan offre une combinaison recherchée : proximité immédiate du lac et du centre-ville, confort familial, architecture contemporaine et performance énergétique Minergie.



165 m² habitables env.	**600 m²** parcelle	**4** chambres
3 salles de bain	**3** places de parc	**2027** livraison juin

Minergie · **Pompe à chaleur** · **Panneaux solaires** · **Chauffage au sol** · **Jardin privatif** · **Terrasses**



ROLLE - LA CÔTE

Calme, lac et centre

L'emplacement constitue l'un des grands atouts du projet : une atmosphère paisible et verdoyante, tout en restant proche des rives du lac Léman, des commodités, des écoles, des transports et du centre de Rolle. La villa individuelle profite d'un très bel ensoleillement et de larges ouvertures qui prolongent naturellement les espaces de vie vers le jardin et les terrasses. Un équilibre idéal entre intimité, accessibilité et art de vivre sur La Côte.

Un lieu pensé pour vivre Rolle au quotidien : calme, lumière, jardin, lac et commodités, sans compromis sur le confort.



EXTÉRIEUR

Architecture raffinée

La villa individuelle associe façades claires, touches de bois, grandes surfaces vitrées et lucarnes contemporaines. Les panneaux solaires intégrés en toiture renforcent l'identité durable du projet tout en conservant une esthétique sobre et haut de gamme. La terrasse couverte et le jardin privatif créent un véritable prolongement des pièces de vie, idéal pour recevoir ou profiter de moments en famille.



Budget cuisine: 30'000,-
Budget revêtements sols: 120,-/m2, carrelage et parquets
Budget revêtements sols/murs salles d'eau: 120,-/m2
Budget équipement salles d'eau: 18'000,-



ORGANISATION

Une villa familiale

Rez-de-chaussée

- Hall d’entrée
- Vaste séjour avec cuisine ouverte et îlot
- Chambre à coucher
- Salle de douche / WC visiteurs
- Accès de plain-pied au jardin et à la terrasse

1er étage

- Suite parentale avec coin dressing et salle de bains
- Deux chambres supplémentaires
- Salle de bains indépendante
- Espaces nuit lumineux et bien séparés

Sous-sol excavé

- Cave
- Buanderie et pièces techniques
- Grande pièce polyvalente en option
- Potentiel fitness, salle de jeux, hobby room ou rangement

MINERGIE

Confort & énergie

Conçue selon les standards énergétiques les plus performants, la villa réunit les équipements recherchés pour une construction neuve avec certification Minergie, pompe à chaleur, chauffage au sol dans toute la maison et panneaux solaires dédiés à l'eau sanitaire. Ce choix technique offre un confort régulier, une meilleure maîtrise des charges et une cohérence durable avec les attentes actuelles du marché immobilier.



Minergie
enveloppe performante

PAC
pompe à chaleur

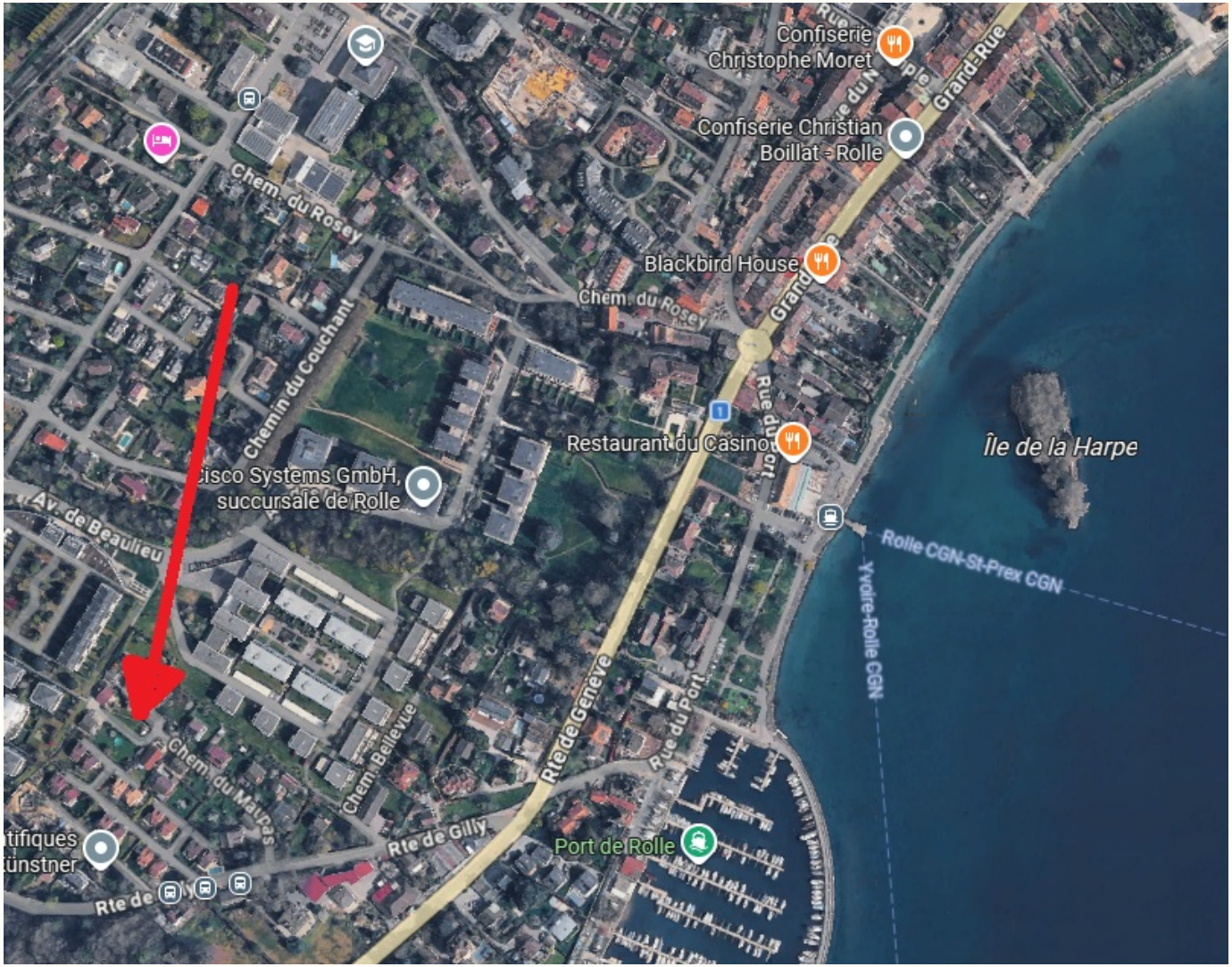
Solaire
eau sanitaire

Chauffage au sol
confort homogène

IMPLANTATION

Projet, accès, jardin et espace de vie

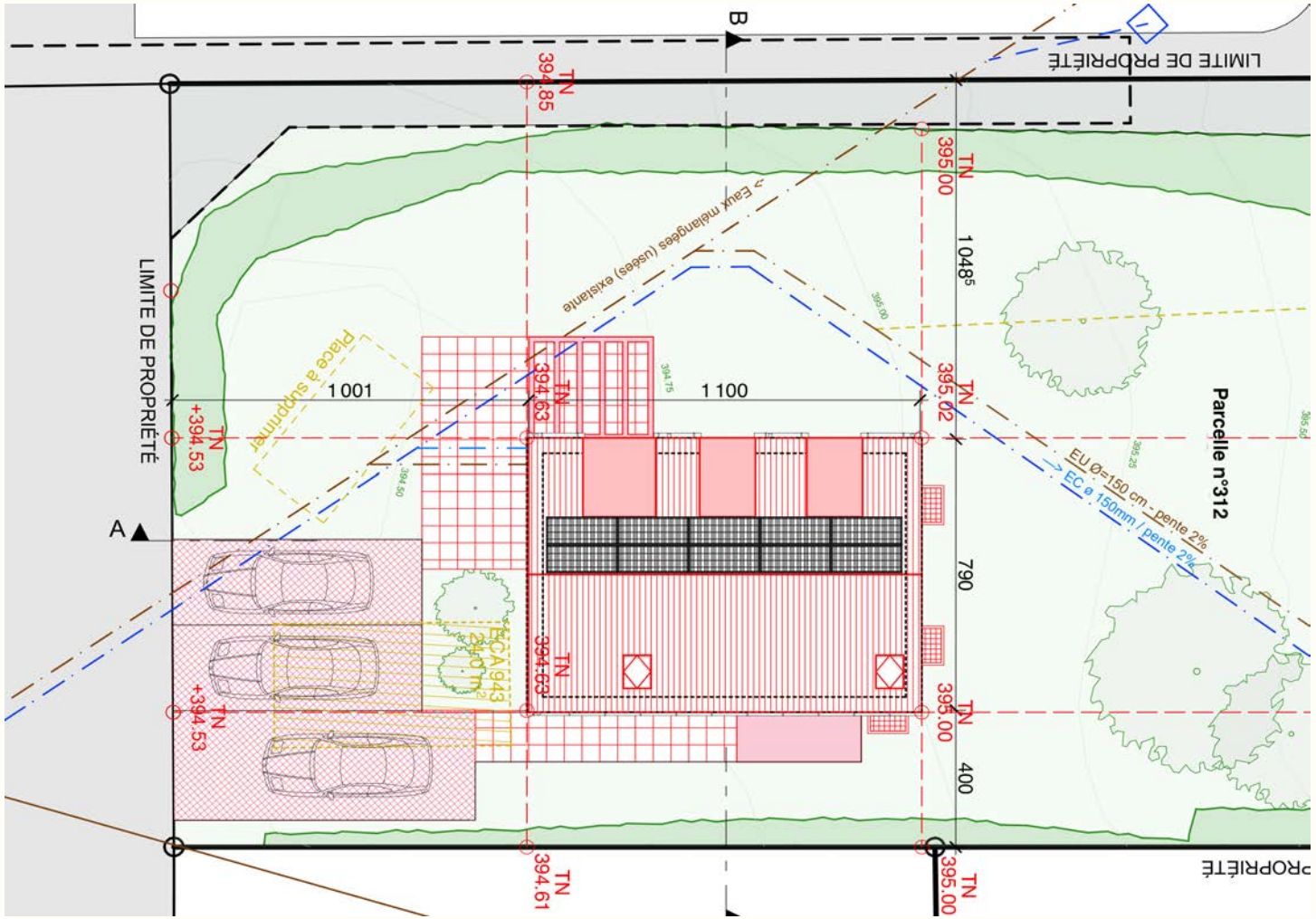
Plan de situation
Rolle



IMPLANTATION & REZ

Projet, accès, jardin et espace de vie

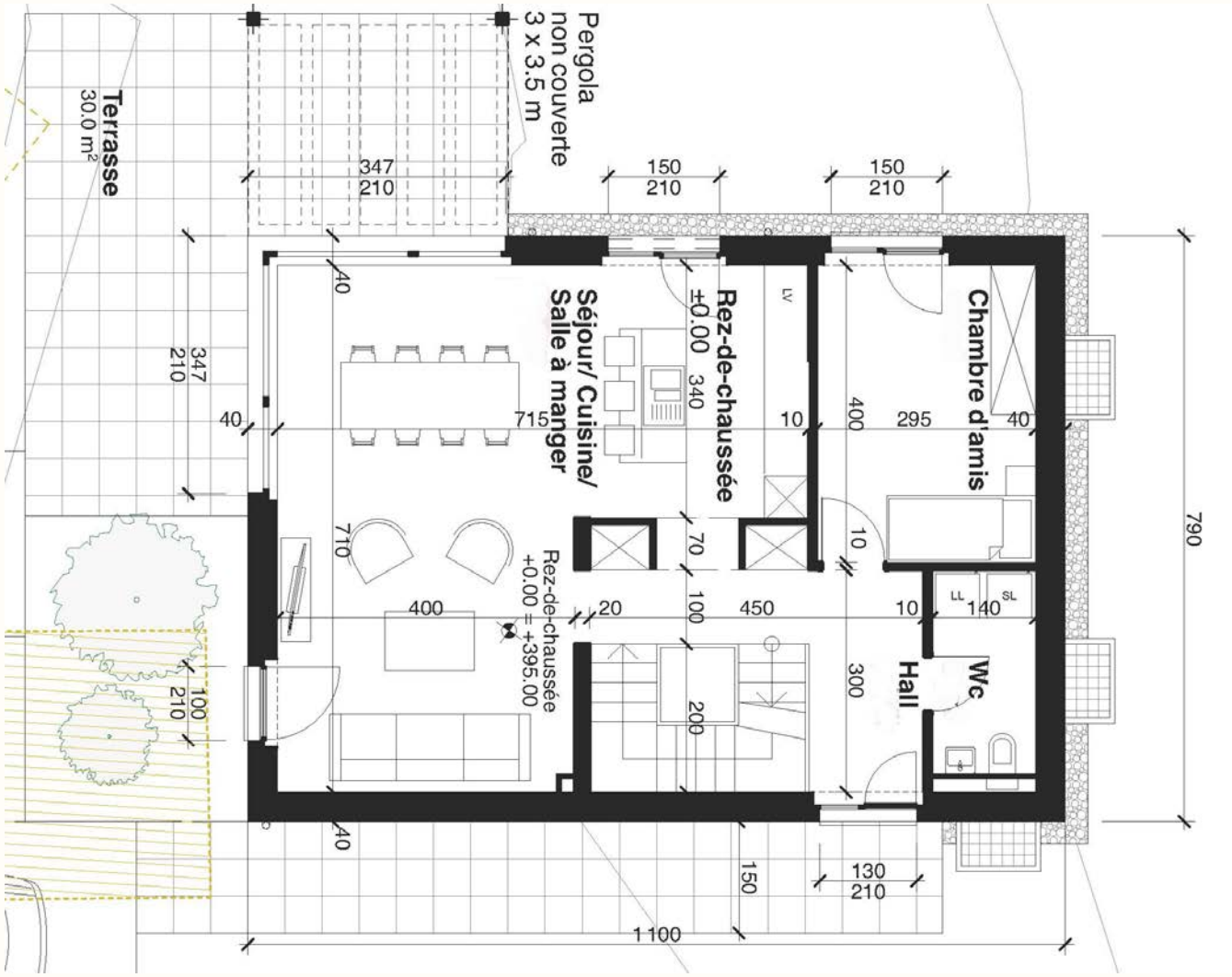
Plan de situation



IMPLANTATION & REZ

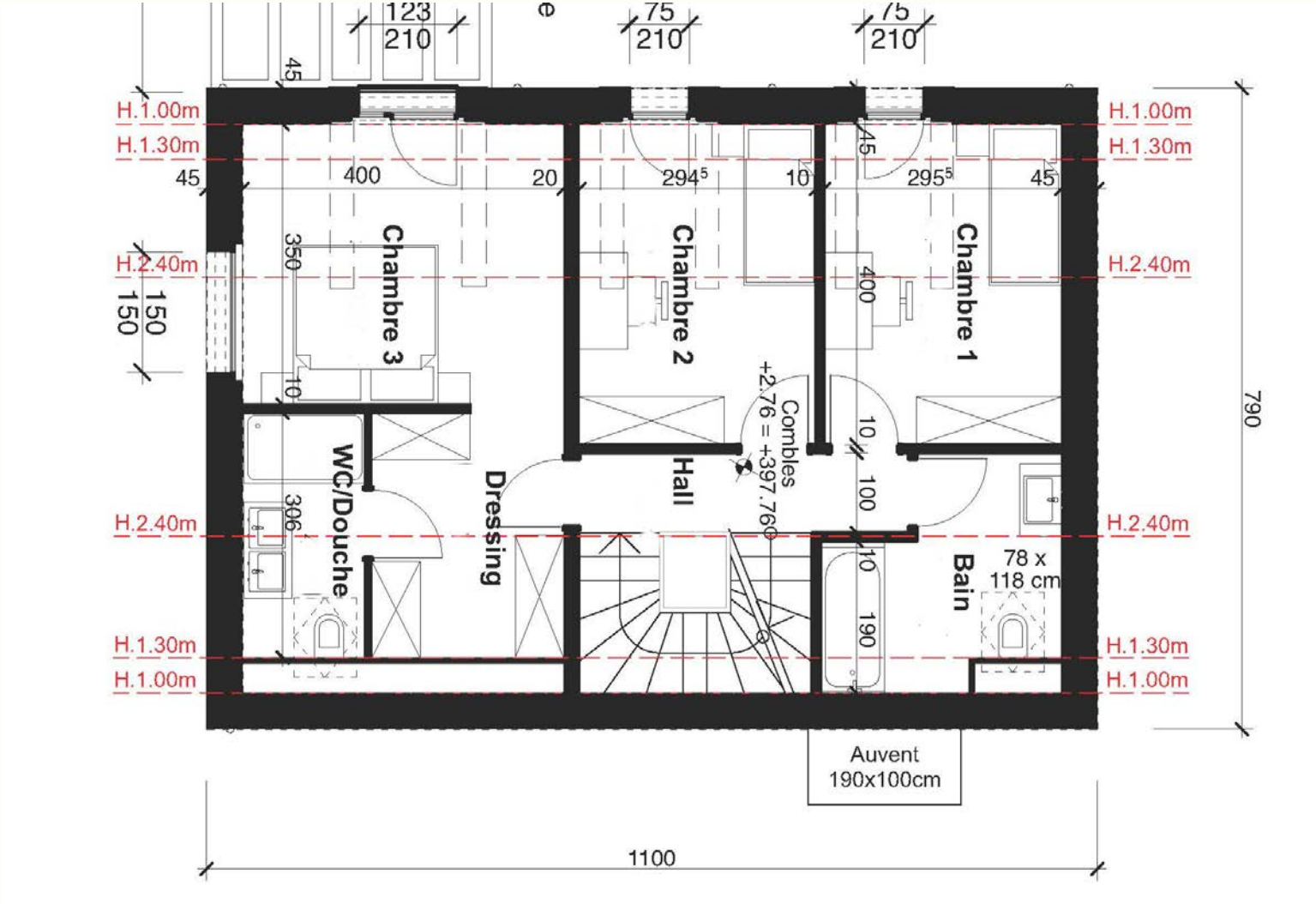
Espace de vie

Rez-de-chaussée

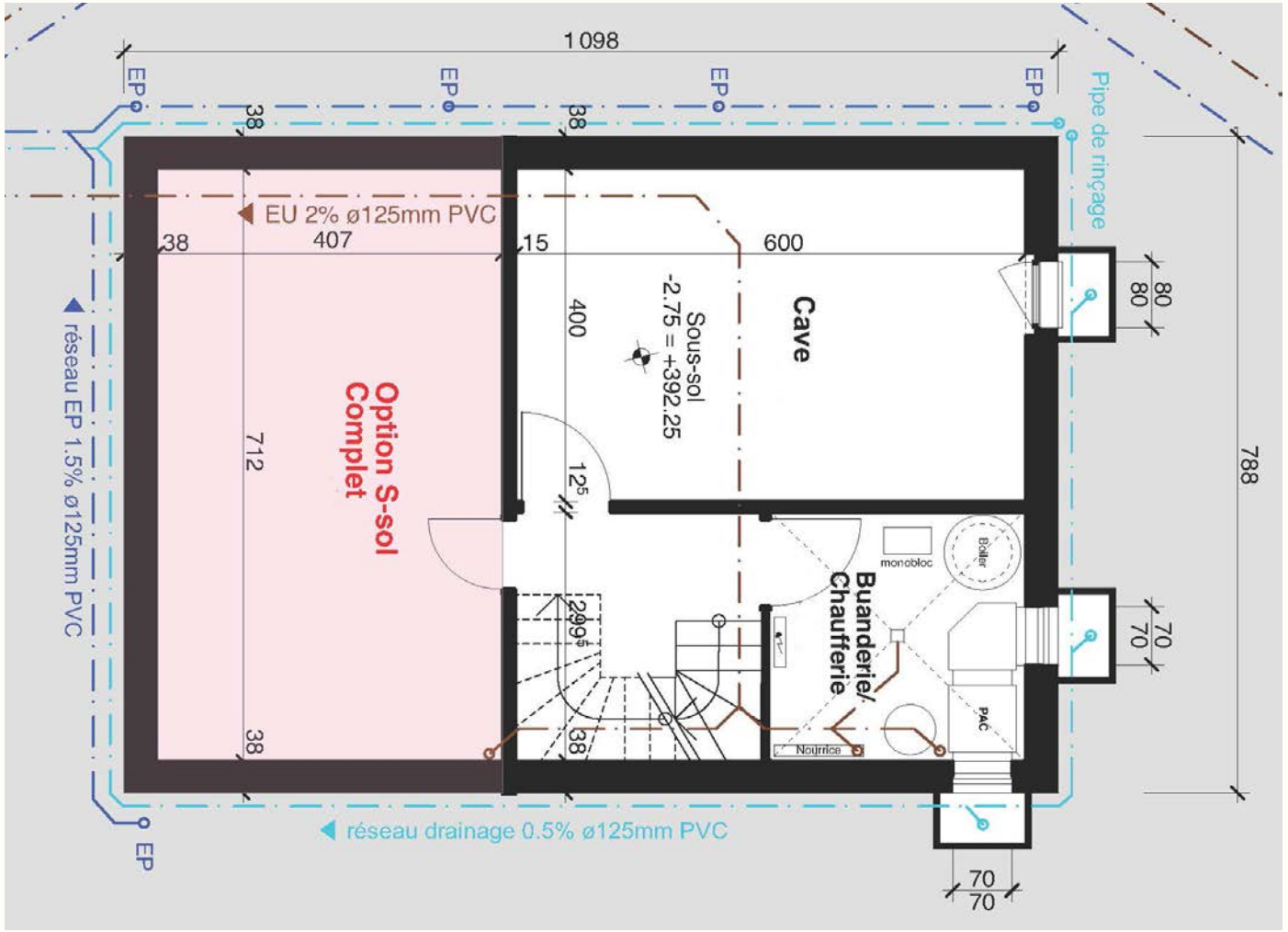


Espace nuit

1er étage



Sous-sol excavé



COUPES & FAÇADES

Coupes et façades du projet

Coupes



Façades





Votre future villa à Rolle

CHF 2'380'000.-

Villa d'architecte sur plan - Minergie - 4 chambres - 3 salles de bain - env. 165 m² habitables - parcelle env. 600 m² - 3 places de parc - livraison prévue juin 2027.

EMAGE & Co Sàrl Grand Rue 54 - 1166 Perroy
+41 79 210 22 35
mark@emage.ch

Document de présentation non contractuel. Surfaces, plans et visuels selon dossier transmis, sous réserve de modifications et choix définitifs.