



## Charme, authenticité et confort moderne : un havre de paix au cœur de Gimel

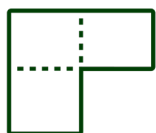
À deux pas du centre du village, ce duplex séduit par ses volumes, sa rénovation soignée et son authenticité préservée. Composé de deux appartements avec entrées indépendantes, il offre calme, lumière et un parfait équilibre entre charme d'époque et confort moderne.

Un bien à découvrir - contactez-nous !

# CHF 1'240'000.-

## Spacieux duplex de 5.5 pièces à Gimel (VD)

### EN QUELQUES CHIFFRES



5.5



179 m<sup>2</sup>



3



3



2

### PRINCIPAUX ATOUTS



#### Cadre paisible & connexion rapide.

Calme et nature, à 25 minutes de Lausanne et de Nyon, dans un village bien desservi, proche de tous commerces essentiels et des villages clés de la Côte.



#### Volumes généreux au charme authentique.

Duplex lumineux offrant de beaux volumes, avec deux cuisines et trois salles de bains. Allie cachet ancien et confort moderne.



#### Potentiel locatif & flexibilité d'usage.

Lot de deux logements sur deux niveaux, avec un bon potentiel locatif. Idéal pour une famille, un usage mixte ou un investissement,

### CONTACT

Sasha Tsimaratos  
M : +41 79 539 47 33  
E : sasha.tsimaratos@dezage.ch

Dezage Immobilier  
Ch. Pré-de-la-Tour 7  
1009 Pully