

# LONAY



Appartement de charme au cœur du village  
de Lonay

**CHF 1'390'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



3



140 m<sup>2</sup>

n° réf. **044066**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Ludovic Siegwart**  
+41 79 576 91 16  
ludovic.siegwart@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce bel appartement de 140m<sup>2</sup> habitable, idéalement situé au centre de Lonay, offre un cadre de vie alliant confort, authenticité et tranquillité.

Dès l'entrée, on est séduit par le charme des poutres apparentes, les généreux volumes et la belle luminosité offerte par son orientation sud-ouest, donnant sur les jardins.

L'espace de vie principal se compose d'un grand séjour lumineux avec cuisine ouverte, de trois chambres d'environ 14 m<sup>2</sup> chacune, de deux salles de bains avec WC (dont une avec baignoire), ainsi que d'une terrasse ensoleillée d'environ 8 m<sup>2</sup>.

À l'étage, une vaste mezzanine habitable de plus de 36 m<sup>2</sup> offre un espace modulable selon les envies : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux ou salon TV.

À l'extérieur, un agréable jardin privatif de 75 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours en toute sérénité. Une cave de 13 m<sup>2</sup> et une place de parking intérieure pour voiture ou moto complètent les prestations.

L'appartement, tout comme l'immeuble, est en très bon état général. L'ensemble bénéficie d'un environnement calme, bien ensoleillé et très recherché.

**SURFACES**

Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface balcon	8 m <sup>2</sup>
Surface jardin	75 m <sup>2</sup>
Surface cave	13 m <sup>2</sup>
Surface utile	188 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	Combles
Charges	CHF 500.-/mois
Charges PPE	CHF 205.-/mois
Impôt communal	55 %

**ANNEXE(S)**

- Un garage fermé pour une voiture
- Un local à vélos commun
- Une cave de 13 m<sup>2</sup>
- Une buanderie commune

**DISTANCES**

Transports publics	104 m
Ecole primaire	400 m
Haute école	3407 m
Commerces	327 m
Restaurants	45 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Escalier menant à l'appartement

**1er niveau**

- Grande pièce à vivre avec cheminée
- Cuisine ouverte sur la salle à manger
- Trois chambres d'environ 14 m<sup>2</sup> chacune

- Une salle de bains avec douche et WC
- Une salle de bains avec baignoire et WC
- Un balcon de 8 m<sup>2</sup> avec vue sur le Mont-Blanc

**Combles**

- Belle mezzanine de 36 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en espace habitable



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## COMMUNE

Lonay, un village paisible entre ville, campagne et lac.

Idéalement situé sur la Côte vaudoise, entre Morges et Lausanne, Lonay offre un cadre de vie privilégié, alliant tranquillité, proximité des centres urbains et charme villageois.

Ce village résidentiel séduit par son atmosphère paisible, ses paysages verdoyants et sa vue partielle sur le lac Léman et les Alpes. Très bien desservi par les transports publics (bus, train à Morges) et les axes autoroutiers, Lonay permet de rejoindre rapidement Lausanne, Genève ou Morges tout en bénéficiant d'un environnement calme et préservé.

Le village dispose de toutes les commodités essentielles : écoles, commerces de proximité, restaurants, infrastructures sportives et culturelles. Très apprécié des familles, Lonay séduit aussi par son tissu associatif dynamique et ses nombreuses

possibilités de promenades à pied ou à vélo dans la campagne environnante.

Alliant qualité de vie, accessibilité et charme authentique, Lonay constitue une adresse recherchée sur l'arc lémanique.

## CONSTRUCTION

Construit dans les années 2000, ce bâtiment situé au cœur du village de Lonay bénéficie d'une excellente qualité de construction et d'un entretien rigoureux depuis son origine.

L'immeuble est composé de seulement trois lots en propriété par étage (PPE), formant une petite copropriété familiale où chaque propriétaire veille avec soin à la bonne tenue des parties communes, tant sur le plan technique que structurel.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

La toiture a récemment été contrôlée, et aucun travail important n'est à prévoir à court ou moyen terme. L'ensemble de l'immeuble est en très bon état général, témoignant d'une gestion prudente et d'un entretien régulier.

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Magnifique jardin exclusif de 75 m<sup>2</sup>

**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	2
Année de construction	2000
Nombre de logement(s)	3
Sous-sol	1
Année de rénovation	2012
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)

- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Barbecue

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 1'390'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix total	<b>CHF 1'420'000.-</b>
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Buanderie collective

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet

## **ETAT**

- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Bon
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin
- Parc

## **STYLE**

- Classique





Cuisine 1





Cuisine 2



Salle de bain





Chambre 3



Chambre 2





Chambre 1



Mezzanine





Mezzanine



Salle à manger



Salon 1