

LONAY



Appartement de charme au cœur du village
de Lonay

CHF 1'390'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



3



140 m²

n° réf. **044066**



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

Ludovic Siegwart

+41 79 576 9116

ludovic.siegwart@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce bel appartement de 140m² 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 m² chacune, de deux salles de bains avec WC (dont une avec baignoire), ainsi que d'une terrasse ensoleillée d'environ 8 m².

À l'étage, une vaste mezzanine habitable de plus de 36 m² 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 m² constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours en toute sérénité. Une cave de 13 m² 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 ²
Surface balcon	8 m ²
Surface jardin	75 m ²
Surface cave	13 m ²
Surface utile	188 m ²

- Une salle de bains avec douche et WC
- Une salle de bains avec baignoire et WC
- Un balcon de 8 m² avec vue sur le Mont-Blanc

Combles

- Belle mezzanine de 36 m² pouvant être aménagée en espace habitable

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 m²
- 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 m² chacune



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.

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 m²

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	CHF 1'420'000.-
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



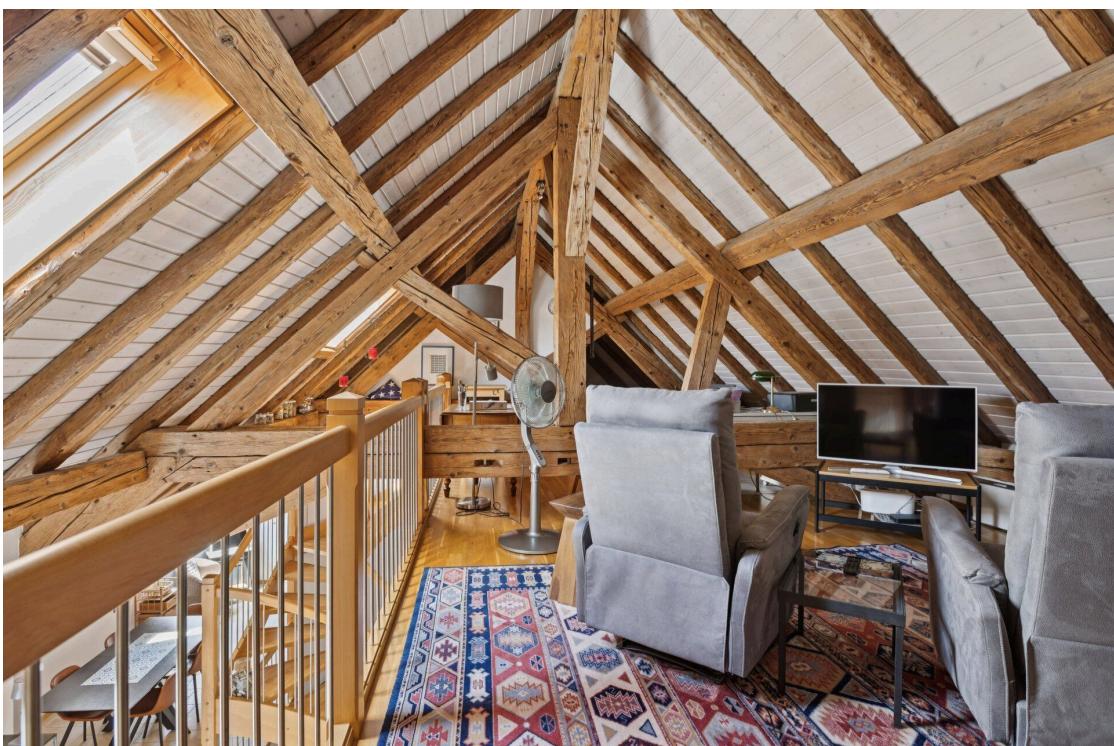
Chambre 3



Chambre 2



Chambre 1



Mezzanine



Mezzanine



Salle à manger



Salon 1