

# MORGES



Spacieux appartement de 4p au cœur de  
Morges – En exclusivité

**CHF 1'350'000.-**



4



2



~119 m<sup>2</sup>

n° réf. **045004**



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

**Noah Marbach**  
+41 79 961 49 86  
noah.marbach@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé en plein cœur de Morges, ce superbe appartement de 4 pièces d'environ **126 m<sup>2</sup> pondérés** séduit par ses **volumes généreux** et sa **luminosité**. Les espaces de vie, harmonieusement agencés, offrent un cadre de vie à la fois confortable et raffiné. La **PPE a récemment procédé à l'installation d'une pompe à chaleur**, apportant un confort énergétique moderne et durable. L'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

À **deux pas de la gare**, des commerces, des écoles et de toutes les commodités, ce bien bénéficie d'un **emplacement exceptionnel**, alliant **qualité de vie urbaine** et **accessibilité optimale**. Une **opportunité rare** au centre de Morges.



## SURFACES

Surface habitable	~ 119 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 126 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 14.3 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 133 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 133 m <sup>2</sup>
Hauteur du plafond	~ 2.48 m

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Situé au	3ème étage
Charges	CHF 305.-/mois
Charges PPE	CHF 305.-/mois

## ANNEXE(S)

Il est **éventuellement possible de reprendre un bail** pour la location d'une **place de parc dans un box**, située dans la **cour intérieure de l'immeuble**.

Une **cave d'environ 5 m<sup>2</sup>** complète avantageusement ce bien.

## DISTANCES

Transports publics	237 m
Ecole primaire	186 m
Commerces	84 m
Restaurants	30 m

## DISTRIBUTION

### Distribution de l'appartement :

- Spacieux séjour avec **cheminée**, offrant une atmosphère chaleureuse
- **Cuisine fermée entièrement équipée**, fonctionnelle et raffinée
- **Salle de bains avec WC visiteurs**, idéalement située
- **Chambre parentale** avec **salle de bains attenante**
- **Grand bureau** pouvant également faire office de **chambre d'invités**



## COMMUNE

Située sur les rives du lac Léman, **Morges** séduit par son **charme authentique**, son centre-ville animé et sa **qualité de vie recherchée**. La commune bénéficie d'excellentes connexions ferroviaires et routières, tout en offrant un cadre de vie paisible entre lac et montagnes.

**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	1870
Nombre de logement(s)	5
Année de rénovation	1970
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Lave-linge
- Douche
- Interphone

**SOL**

- Parquet

**EXPOSITION**

- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Matinal
- En soirée

**VUE**

- Dégagée

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 1'350'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

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.

















