

YENS



4.5 pièces lumineux avec vue dégagée sur le lac et deux balcons

CHF 1'100'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



90 m²

n° réf. **045620**



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

Julie Ogiz
+41 79 741 55 50
julie.ogiz@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un quartier résidentiel et calme au sein d'une petite PPE, ce bel appartement de 4.5 pièces bénéficie d'une vue dégagée sur le lac.

L'appartement se trouve au 1er étage. Il se compose d'un hall d'entrée avec armoires murales, d'une cuisine ouverte entièrement équipée, d'un salon salle à manger de 34m² avec cheminée et accès à un généreux balcon de 14m² orienté est, idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

La partie nuit offre trois chambres, un balcon de 9m² côté ouest ainsi qu'une salle de bains et une salle de douche.

Une place de parc intérieure, avec prise électrique et accessibilité pour personnes à mobilité réduite, ainsi qu'une grande cave de 12m² complètent ce lot. Une place de parc extérieure est en sus au prix de CHF.

20'000.-

Le charmant village de Yens est situé à 10 minutes en voiture du centre de Morges et des axes autoroutiers. Il offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les familles et les amoureux de la nature, avec ses nombreuses randonnées aux alentours. Il allie tranquillité rurale et accès pratique aux écoles, commerces et aux activités culturelles ou sportives. Une épicerie, une très bonne boulangerie ainsi qu'un restaurant sont accessibles en quelques minutes à pied, et l'arrêt du train (BAM) vous permet de rejoindre Morges en 15 minutes.

La zone commerciale littoral Parc, avec notamment son centre commercial Coop, Ikea, Migros ou encore Pfister et Hornbach se trouve à 10 minutes en voiture, et L'aéroport de Genève à 35 minutes.

SURFACES

Surface habitable	90 m ²
Surface pondérée	102 m ²
Surface balcon	23 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 375.-/mois

DISTANCES

Gare	700 m
Jardin d'enfants	300 m
Ecole primaire	300 m
Ecole secondaire	6000 m
Commerces	300 m
Hôpital	9500 m
Restaurants	400 m

DISTRIBUTION

- un hall d'entrée avec armoires murales
- un séjour salle à manger de 34m² avec cheminée, une cuisine ouverte entièrement équipée
- trois chambres
- une salle de bains
- une salle de douche
- deux balcons (est et ouest)

INFORMATIONS

Année de construction	2012
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdo�ant
- Montagnes
- Lac
- Sans brouillard
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Fibre optique
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'100'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 20'000.-
Prix total	CHF 1'120'000.-
Disponibilité	01.05.2026

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.

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

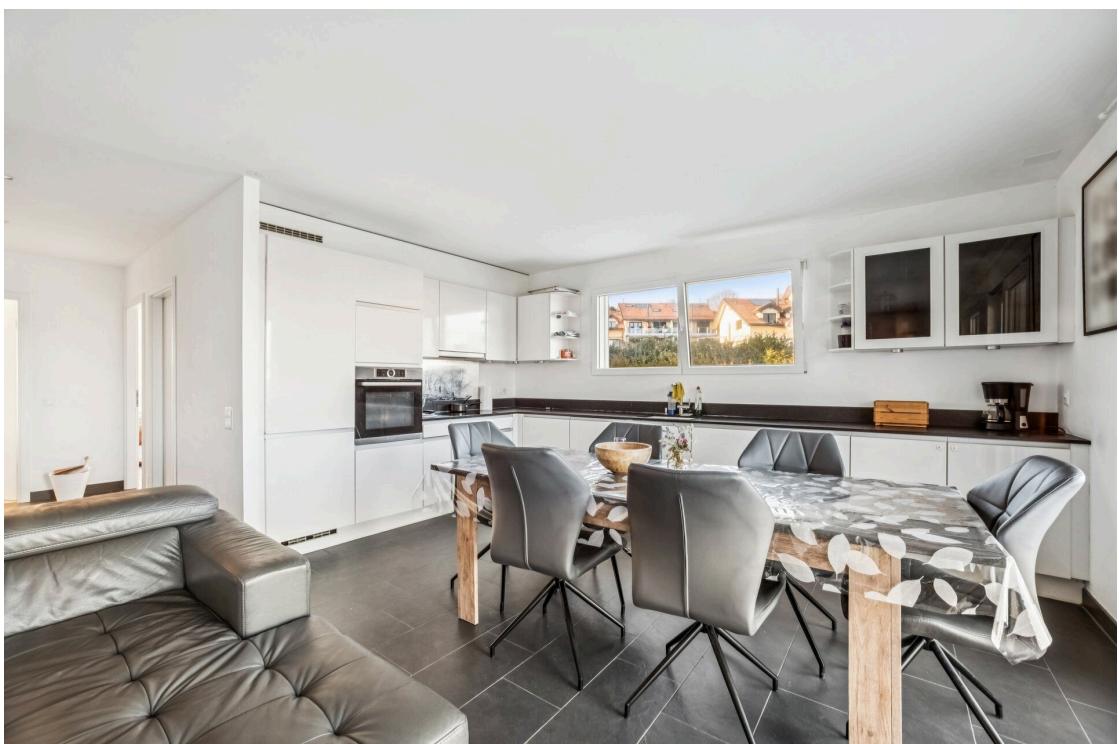
- Optimal
- Toute la journée

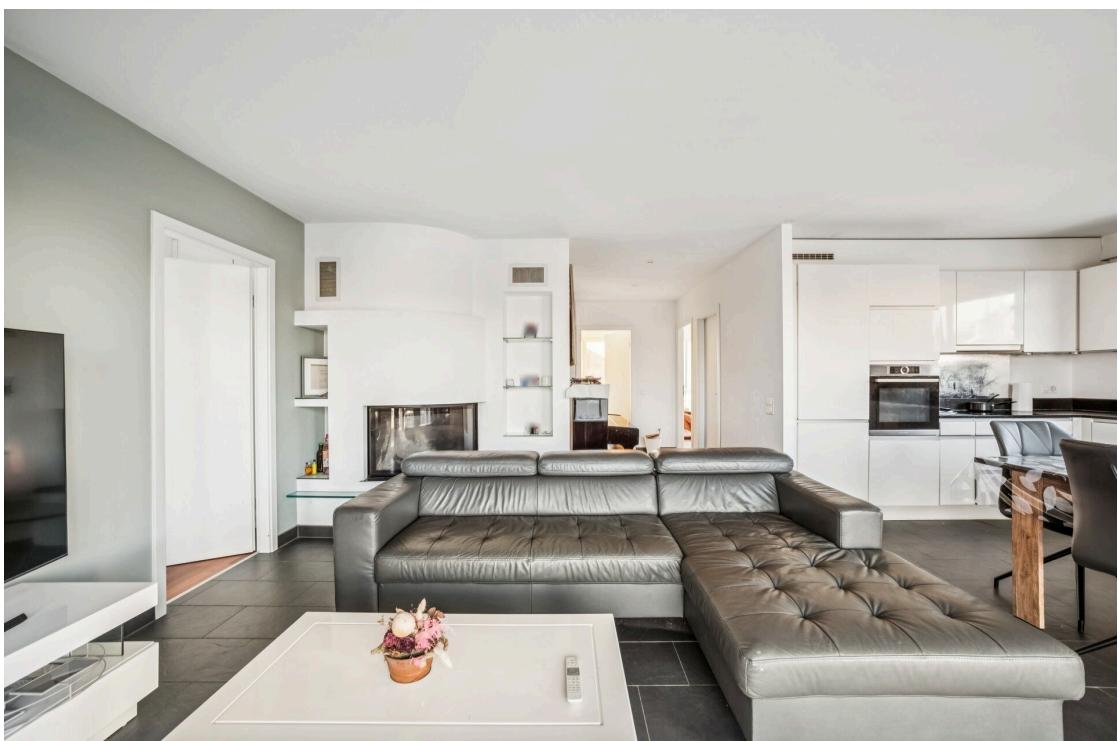
VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Lac
- Champs
- Montagnes
- Alpes

STYLE

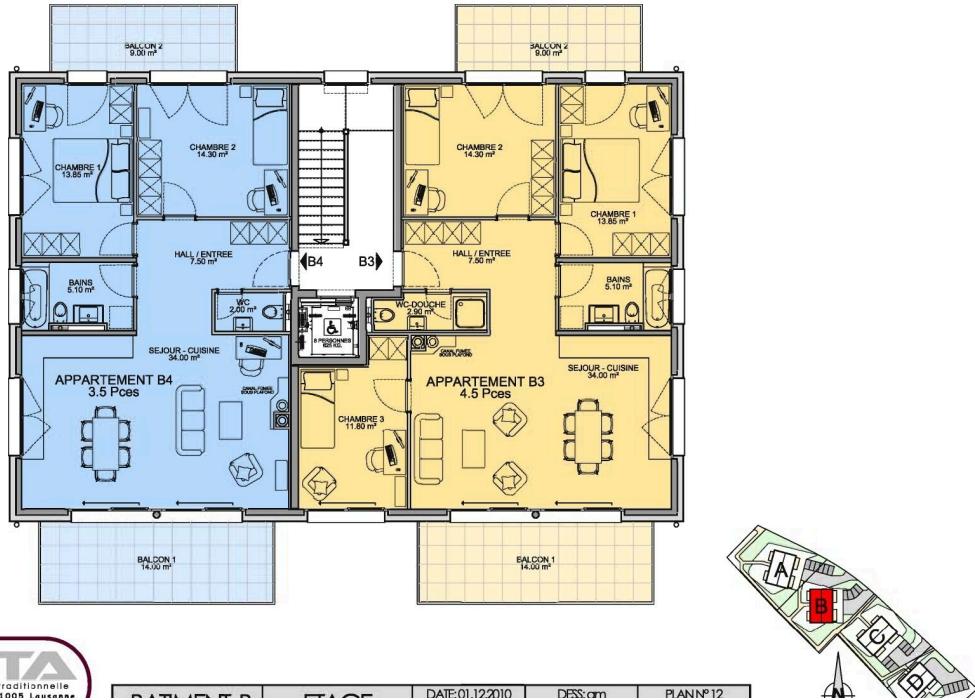
- Moderne











ARTA
La construction traditionnelle
Avant-Poste 4 - 1005 Lausanne

DATE: 01.12.2010 DESS: am PLAN N°12

