

AUBONNE



Magnifique duplex de 6 pièces au coeur du
bourg d'Aubonne

CHF 1'470'000.-

Place(s) de parc en sus



6



3



~233 m²

n° réf. **046214**



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

Tiziano Fabbo
+41 79 322 19 27
tiziano.fabbo@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Magnifique duplex de caractère au cœur du bourg historique d'Aubonne

Situé dans le charmant bourg d'Aubonne, localité chargée d'histoire et reconnue pour ses biens culturels d'importance nationale, ce splendide triplex de 233 m² entièrement rénové en 2024 offre un cadre de vie d'exception. À seulement 25 minutes de Lausanne, 20 minutes de Nyon et 45 minutes de Genève, il bénéficie d'une adresse privilégiée, à quelques pas du château, des commerces et de toutes les commodités.

Niché au sein de l'immeuble emblématique de « **La Couronne** », cet appartement séduira les amateurs d'authenticité et d'architecture ancienne. Les rénovations, réalisées avec des matériaux de tout premier choix, ont su préserver le charme d'origine : poutres apparentes, manteau de cheminée d'époque, belles hauteurs sous plafond... tout en apportant modernité et confort.

Un agencement harmonieux sur deux niveaux

Au niveau des combles, la partie jour s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière, agrémenté d'une magnifique cheminée ancienne et de rangements intégrés. La cuisine – spacieuse, entièrement équipée et dotée d'un garde-manger – communique naturellement avec un agréable coin salle à manger. Des WC visiteurs complètent cet étage.

Les surcombles accueillent une belle pièce ouverte pouvant faire office de bureau, d'espace TV ou de zone polyvalente selon les besoins.

Au premier étage, la partie nuit offre un généreux espace de distribution pouvant servir de coin lecture. On y trouve :

- une chambre avec salle de douche attenante,
- une grande chambre,

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- une troisième chambre,
- un dressing,
- ainsi qu'une élégante salle de bains avec WC et double lavabo.

Un bien rare, empreint de charme

Les avantages de ce duplex d'exception :

- luminosité remarquable,
- volumes généreux et belles hauteurs sous plafond,
- matériaux nobles et finitions choisies avec goût,
- ambiance chaleureuse mêlant authenticité et rénovation haut de gamme,
- échappée sur le Lac Léman et les Alpes.

Une place de stationnement extérieure complète cette offre.

Informations complémentaires

- Type : duplex
- Surface pondérée et nette : **233 m²**
- Année de rénovation : **2024**
- Nombre de salles d'eau : **3**
- Chauffage : **Gaz**
- Charges mensuelles (chauffage, eau chaude, fonds rénovation) : **CHF 1'628.-**
- Impôt foncier : **1%**
- Taux de fiscalité communal : **68 %**
- Cave ou local vélo
- Ascenseur distribuant les deux niveaux

Vous recherchez une demeure de charme alliant caractère, modernité et situation privilégiée ?

Ce duplex unique mérite votre visite. Contactez sans tarder notre courtier pour découvrir ce bien rare.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable ~ 233 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 1'628.-/mois

DISTANCES

Transports publics	139 m
Ecole primaire	287 m
Commerces	50 m
Restaurants	4 m

DISTRIBUTION

1er niveau

Au premier étage, la partie nuit offre un généreux espace de distribution. On y trouve :

- une chambre avec salle de douche attenante,
- une grande chambre,
- une troisième chambre,
- un dressing,
- ainsi qu'une élégante salle de bains avec WC et double lavabo.

Combles

Au niveau des combles, la partie jour s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière, agrémenté d'une magnifique cheminée ancienne et de rangements intégrés. La cuisine – spacieuse, entièrement équipée et dotée d'un garde-manger – communique naturellement avec un agréable coin salle à manger. Des WC visiteurs complètent cet étage.

Les surcombles accueillent une belle pièce ouverte pouvant faire office de bureau, d'espace TV ou de zone polyvalente selon les besoins.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Magnifique duplex de caractère au cœur du bourg historique d'Aubonne

Situé dans le charmant bourg d'Aubonne, localité chargée d'histoire et reconnue pour ses biens culturels d'importance nationale, ce splendide triplex de 233 m² entièrement rénové en 2024 offre un cadre de vie d'exception. À seulement 25 minutes de Lausanne, 20 minutes de Nyon et 45 minutes de Genève, il bénéficie d'une adresse privilégiée, à quelques pas du château, des commerces et de toutes les commodités.

Niché au sein de l'immeuble emblématique de « **La Couronne** », cet appartement séduira les amateurs d'authenticité et d'architecture ancienne. Les rénovations, réalisées avec des matériaux de tout premier choix, ont su préserver le charme d'origine : poutres apparentes, manteau de cheminée d'époque, belles hauteurs sous plafond... tout en apportant modernité et confort.

COMMUNE

Magnifique duplex de caractère au cœur du bourg historique d'Aubonne

Situé dans le charmant bourg d'Aubonne, localité chargée d'histoire et reconnue pour ses biens culturels d'importance nationale, ce splendide triplex de 233 m² entièrement rénové en 2024 offre un cadre de vie d'exception. À seulement 25 minutes de Lausanne, 20 minutes de Nyon et 45 minutes de Genève, il bénéficie d'une adresse privilégiée, à quelques pas du château, des commerces et de toutes les commodités.

Niché au sein de l'immeuble emblématique de « **La Couronne** », cet appartement séduira les amateurs d'authenticité et d'architecture ancienne. Les rénovations, réalisées avec des matériaux de tout premier choix, ont su préserver le charme d'origine :

www.switzerland-sothebysrealty.ch

poutres apparentes, manteau de cheminée d'époque,
belles hauteurs sous plafond... tout en apportant
modernité et confort.

INFORMATIONS

Année de construction	1987
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Proche d'un golf

EXTÉRIEUR

- Parking

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé

- Mezzanine
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Connexion Internet
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'470'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 20'000.-
Prix total	CHF 1'490'000.-
Disponibilité	de suite

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.

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac

STYLE

- Classique











