

# MORRENS VD



Propriété de rêve aux portes de Lausanne

**CHF 4'500'000.-**



8.5



5



~450 m<sup>2</sup>

n° réf. **20206**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette propriété au charme unique bénéficie d'une position dominante sur une parcelle de plus de 2900 m<sup>2</sup> joliment arborée et paysagée. La maison offre environ 450 m<sup>2</sup> habitables et 630 m<sup>2</sup> utiles, 5 chambres et 3 salles de bains.

Entièrement rénovée en 2008, les espaces ont été entièrement repensés pour offrir un cadre de vie spacieux et convivial. Un soin tout particulier a été accordé à la distribution des pièces, au choix des matériaux et à l'éclairage. L'ambiance de la maison est basée sur trois éléments : le bois, la pierre et le verre. La maison regorge de pièces uniques, telles que l'escalier à limon central, les ferronneries des balustrades, mais aussi la porte d'entrée avec pétales, dessinée par la propriétaire elle-même.

Vous retrouverez dans cette propriété tous les codes du luxe : grand terrain plat, piscine, pool-house, salle de sport, sauna, cave à vin, vastes espaces de vie et privacité.

Un grand garage pour deux voitures, un grand couvert à voitures, une dizaine de places extérieures complètent idéalement ce bien à visiter absolument.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 450 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2943 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	4
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1966
Année de rénovation	2008
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	530 m
Ecole primaire	380 m
Commerces	630 m
Restaurants	315 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Entrée spacieuse avec vue en perspective sur le salon
- Dressing réservé aux chaussures et aux manteaux
- Toilettes visiteurs
- Dégagement avec placards et porte d'accès au garage
- Master bedroom avec accès sur la terrasse composée comme suit : walk-in closet, salle de bains avec douche, baignoire-jacuzzi et sauna.
- Salle à manger
- Cuisine à manger équipée ouverte (ou fermée grâce aux portes à galandage) sur le salon avec cheminée.

**1er niveau**

Accessible depuis le salon par la mezzanine ou par l'escalier principal.

- Mezzanine avec coin TV, cheminée à l'éthanol, meubles sur-mesure et rangements intégrés dans la soupenette
- Une salle de douche avec WC
- Bureau avec vue sur la campagne
- Trois grandes chambres avec placards sur-mesure
- Une chambre enfant
- Salle de bain avec baignoire, douche et WC

**Combles**

Galetas divisé en deux. Un coté avec moquette et chauffage pouvant servir de chambre, salon TV ou salle de jeux. L'autre coté étant un véritable galetas proposant un espace de rangement supplémentaire. Les deux étant équipés de velux donc lumineux.

**Sous-sol**

- Local technique avec boîtier BKS
- Local technique piscine
- Local de rangement
- Local adoucisseur eau avec rangement
- Buanderie avec placards
- Salle de sport
- Cave à vin climatisée



## SITUATION

Entre bassin lémanique et Gros-de-Vaud, entre Rhône et Rhin, entre deux axes routiers (Lausanne-Yverdon et Lausanne-Thierrens), le village de Morrens reste ainsi, de par sa situation géographique, à l'écart des grands développements et offre à sa population, à deux pas de Lausanne, un cadre de vie idyllique. Sans oublier sa place de l'Orme, ses chênes séculaires et sa vue magnifique sur l'adret lémanique.

## ACCÈS

L'accès à la maison se fait par une voie privée avec un portail électrique. La cours est entièrement pavée.

## TRANSPORTS

La ligne 54 vous assure un trajet direct en 30 minutes de Renens, gare CFF nord au Mont-sur-Lausanne, Grand Mont, en passant par la gare du LEB à Cheseaux, à la ligne 60 à Cugy et à la ligne 8 au Mont-sur-

Lausanne.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine chauffée à débordement de 4 mètres sur 10
- Plusieurs terrasses avec stores et toiles solaires
- Carport deux places
- Garage double avec porte électrique et espace de rangement
- Cuisine d'été/pool house avec WC et douche



**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Garage
- Couvert à voiture
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Réduit
- Atelier
- Sauna
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Alarme
- Interphone
- Eclairage extérieur

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin

**STYLE**

- Maison de caractère

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 4'500'000.-****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.

















