

# MONNAZ



Aux portes de Morges, belle propriété au  
coeur d'un grand parc

---

**CHF 4'800'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



9.5



7



~380 m<sup>2</sup>

n° réf. **038784**



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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un environnement calme et verdoyant au coeur d'un grand parc, cette propriété de 330m<sup>2</sup> est idéale pour une grande famille. Construite en 1960 et rénovée en 2021, elle saura séduire les amateurs de tranquillité à la recherche d'un lieu très privatif.

Le rez-de-chaussée profite d'un généreux hall d'entrée, d'un vaste salon salle à manger, ainsi que d'une grande cuisine avec îlot central. L'espace nuit comprend trois chambres à coucher ainsi que deux salles de bains.

L'étage, avec son cachet et ses magnifiques poutres apparentes dispose d'un beau dégagement, d'une salle de douche ainsi que de trois chambres à coucher, dont une immense de 53m<sup>2</sup>.

Le sous-sol comprend les locaux techniques.

La propriété profite d'un pavillon d'invités comprenant un garage pour deux voitures ainsi qu'un appartement de 2.5 pièces à l'étage. De nombreuses voitures peuvent être parquées à l'extérieur.

Le parc de 13'360 m<sup>2</sup> jouit d'une très belle vue sur les Alpes et d'un beau dégagement sur le lac. Un pavillon de jardin ainsi qu'une piscine à rénover complètent les extérieurs richement arborés.

Lovée dans les collines verdoyantes du district de Morges, Monnaz est une ancienne commune rurale qui incarne le charme typique du vignoble vaudois. Ce petit village est entouré de champs, de vignes et de forêts, et bénéficie d'un cadre naturel paisible, surplombant légèrement la plaine de la Morges.

## SURFACES

Surface habitable	~ 380 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 13360 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 400 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 380 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1807 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1960
Année de rénovation	2019
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	10 inclus/-e(s)
Zone de construction	zone agricole
Efficacité énergétique	E
Enveloppe du bâtiment	F
Sous-sol	1
Impôt communal	0.68 %
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

Dépendance comprenant :

- Séjour
- Cuisine
- 1 chambres à coucher
- Salle de douche
- Garage pour deux véhicules

## DISTANCES

Gare	970 m
Transports publics	140 m
Ecole primaire	1762 m

Commerces

1867 m

Poste

1085 m

Restaurants

958 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

Un Généreux hall d'entrée

Un immense salon salle à manger

Une grande cuisine avec îlot central

Trois chambres à coucher

Deux salles de bains.

### 1er niveau

Un beau dégagement

Une salle de douche

Trois chambres à coucher, dont une immense de 53m<sup>2</sup>

### Sous-sol

Locaux techniques

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Centre sportif
- Manège
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Pavillon de jardin

- Parking
- Garage
- Construit sur un terrain plat
- Four à pizza
- Accès de plain pied
- Robot tondeuse

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Piscine
- Local de bricolage
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 4'800'000.-

### 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.

- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Machine à café encastrée
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- Connexion Internet
- borne voiture électrique
- Alarme
- Interphone
- Vidéophone
- Portail électrique
- Porte de garage électrique

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet ancien
- Marbre

## **ETAT**

- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Dégagée
- Lac
- Forêt
- Alpes

## **STYLE**

- Classique





Séjour



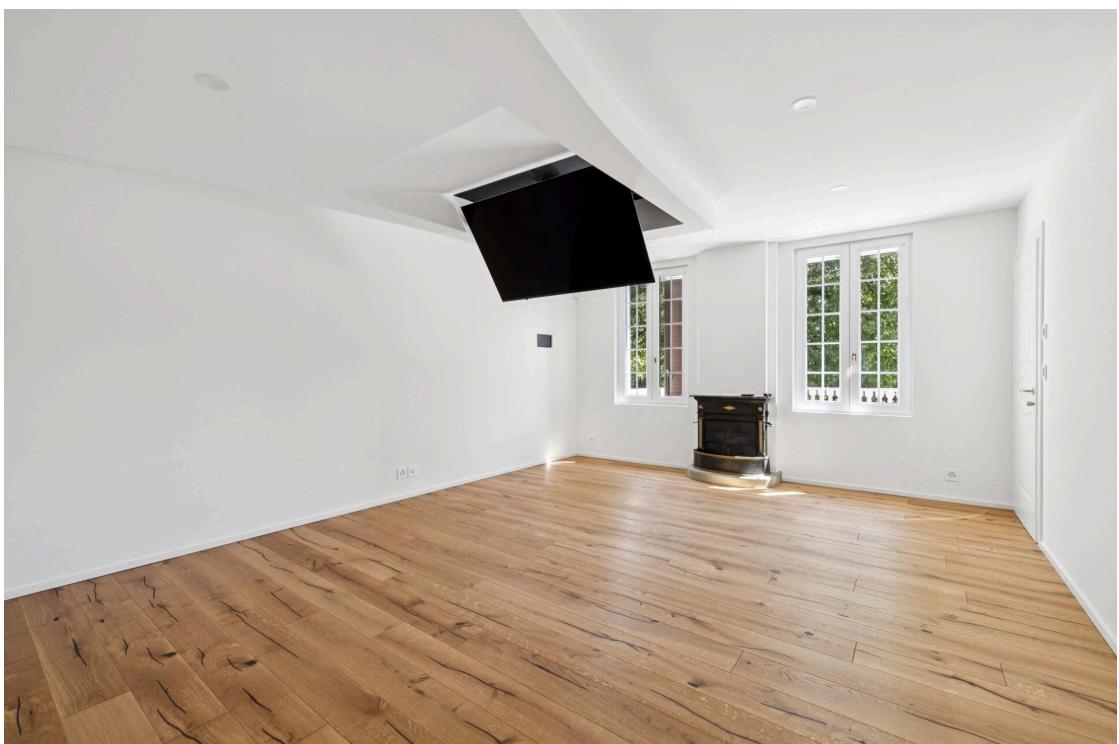
Cuisine et séjour



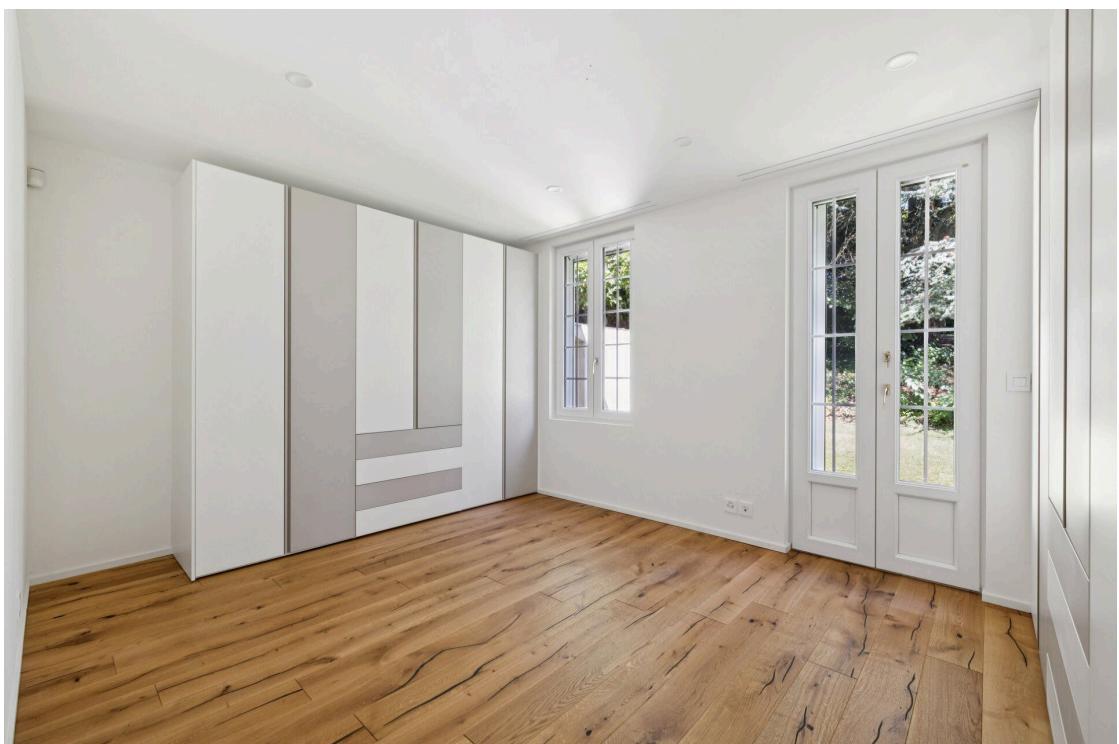
Cuisine



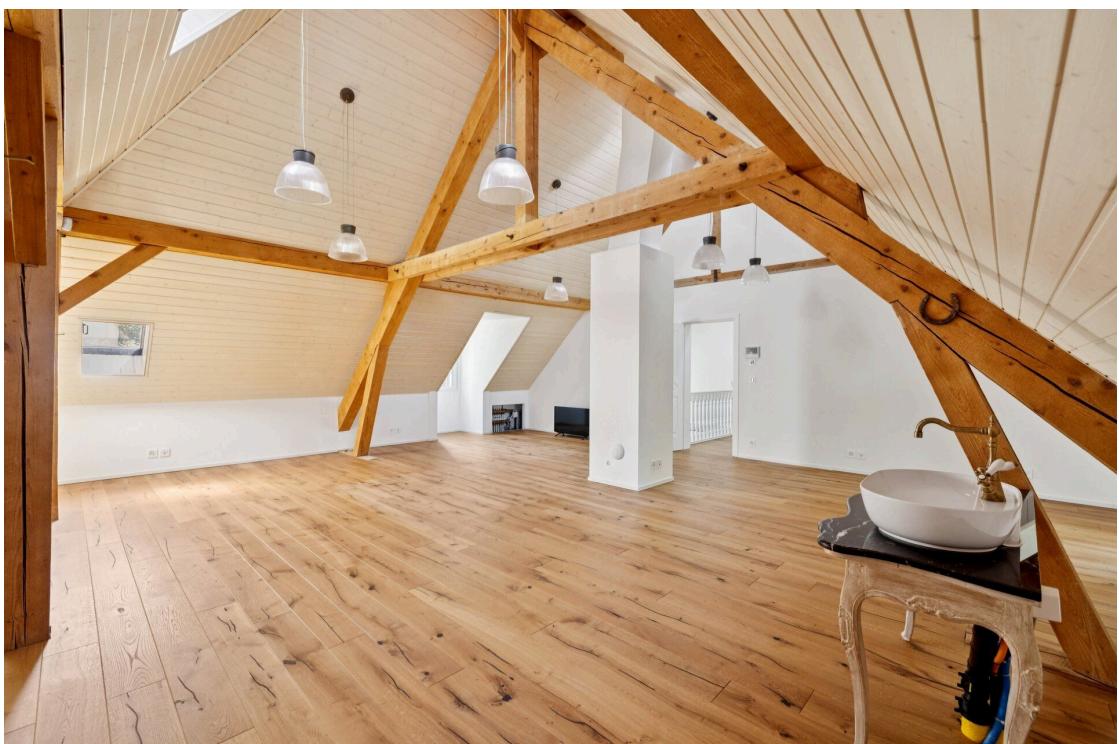
Séjour



Chambre parentale au rez



Chambre au rez



Vaste chambre à l'étage



Chambre à coucher à l'étage



Salle de douche à l'étage



Salle de bains pavillon d'invités



Séjour pavillon d'invités



Chambre pavillon d'invités