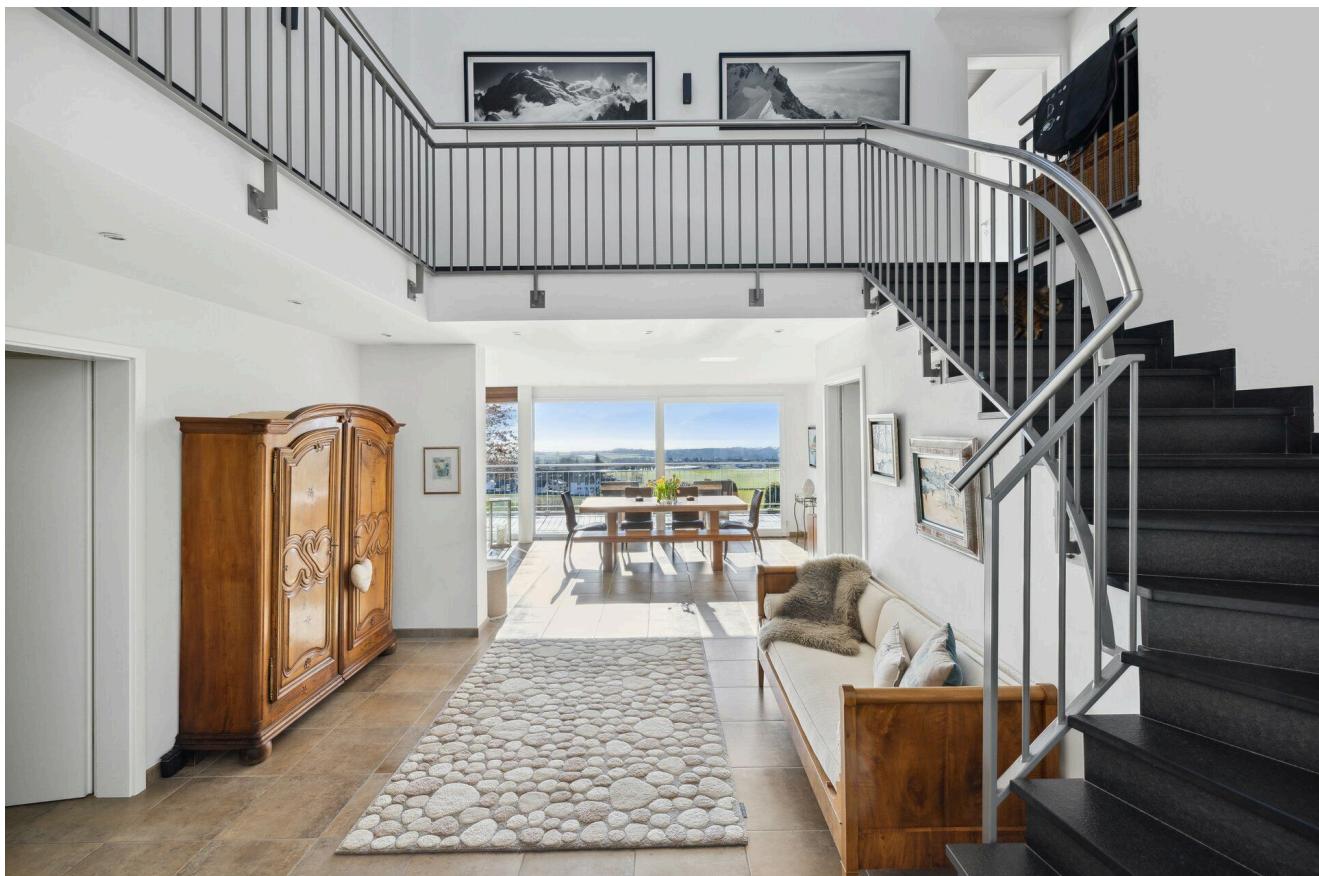


# YENS



Magnifique propriété de 8.5 pièces avec vue panoramique sur le lac

---

**CHF 3'550'000.-**



8.5



5



340 m<sup>2</sup>

n° réf. **037566**



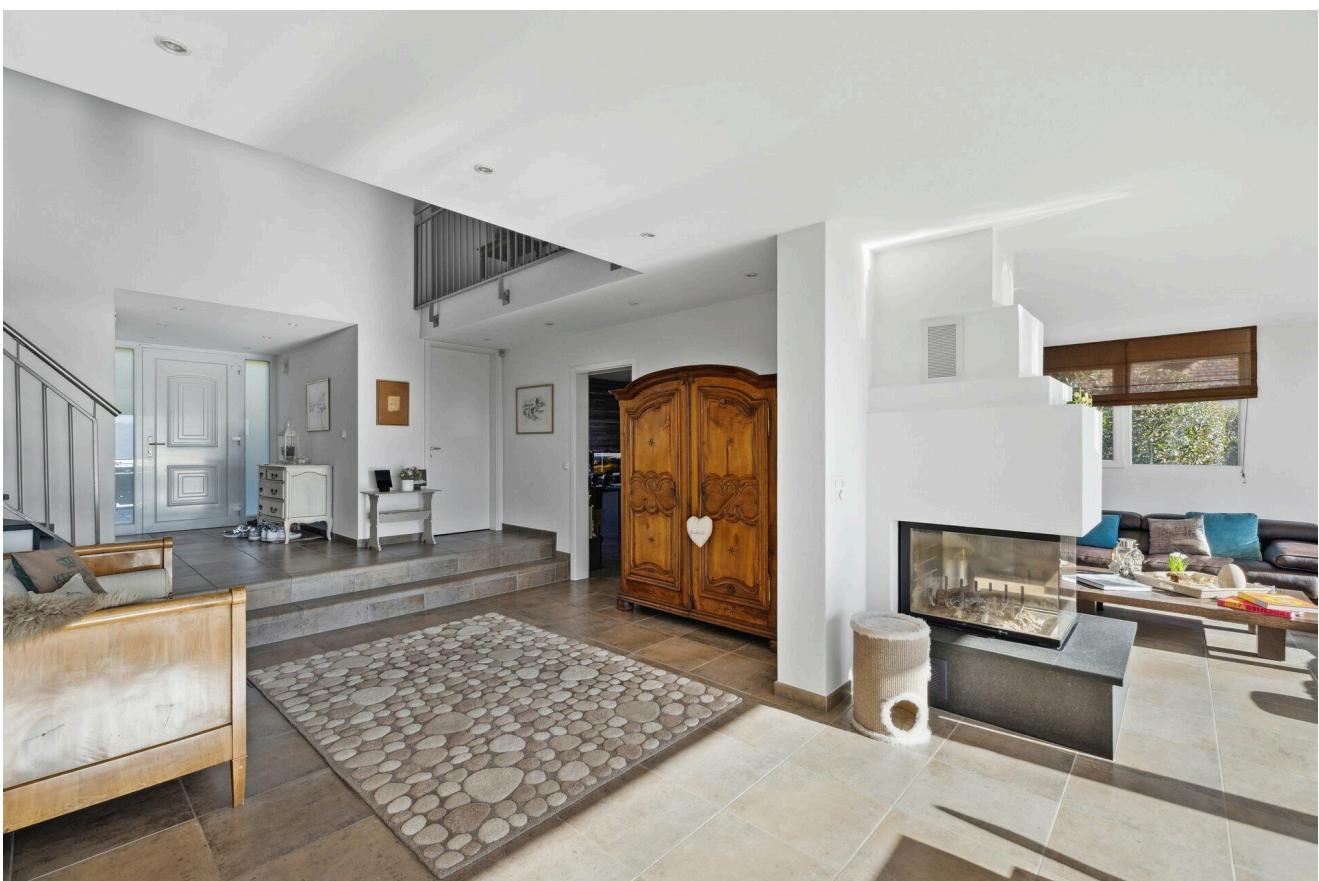
**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Constantin Bizimana**

+41 79 190 14 70

constantin.bizimana@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Superbe maison individuelle de luxe à vendre à Yens! Cette magnifique propriété est en excellent état, située dans un cadre prestigieux. Avec des vues imprenables sur les montagnes, un accès rapide au lac et entourée de vignobles, cette maison offre un environnement de vie incomparable.

Construite en 2008, cette maison de standing offre 8.5 pièces réparties sur 340 m<sup>2</sup> habitables. Vous trouverez 5 chambres spacieuses, un grand salon, une cuisine moderne et une terrasse de 160 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours. Le jardin de 1095.0 m<sup>2</sup> est parfait pour se détendre en toute tranquillité.

Située dans un quartier familial et proche des commodités telles qu'une gare et un arrêt de bus, cette propriété est idéale pour les familles avec enfants. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien d'exception à Yens.

## SURFACES

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface habitable | 340 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrain   | 1250 m <sup>2</sup> |
| Surface jardin    | 1095 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | 160 m <sup>2</sup>  |
| Surface utile     | 394 m <sup>2</sup>  |

## CARACTÉRISTIQUES

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Nombre de logement(s) | 1                |
| Nombre de pièce(s)    | 8.5              |
| Nombre de chambre(s)  | 5                |
| Nombre de sanitaires  | 4                |
| Année de construction | 2007             |
| Résidence secondaire  | Non autorisé     |
| Places de parc        | Oui, obligatoire |

## DISTANCES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Gare               | 516 m   |
| Transports publics | 516 m   |
| Jardin d'enfants   | 603 m   |
| Ecole primaire     | 764 m   |
| Ecole secondaire   | 4600 m  |
| Haute école        | 10007 m |
| Commerces          | 446 m   |
| Poste              | 2744 m  |
| Banque             | 3252 m  |
| Hôpital            | 4227 m  |
| Restaurants        | 610 m   |

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Hall de distribution
- Salon
- Chambre
- Salle de bain
- Salle de fitness avec jacuzzi
- Local de rangement
- Remise / Cave
- Local technique

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Hall de distribution
- Séjour / salle à manger
- Chambre
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Buanderie
- Cellier
- WC visiteurs

### 1er niveau

- Très grande chambre parentale avec salle de bain et dressing
- Chambre avec salle de bain et mezzanine
- Chambre avec mezzanine
- Salle de bain indépendante



## !!PDF\_DESCRIPTOR\_OFFMARKET!!

Découvrez cette somptueuse propriété située dans la région de Morges. Nichée au cœur d'un cadre prestigieux, entourée de vignobles et bénéficiant d'une vue spectaculaire sur le lac & les montagnes, cette maison offre une qualité de vie exceptionnelle, à seulement quelques minutes du lac.

Construite en 2007 et parfaitement entretenue, cette demeure de standing propose **8.5 pièces** réparties sur **340 m<sup>2</sup> habitables**. Ses beaux volumes comprennent notamment **5 chambres**, un vaste séjour baigné de lumière, ainsi qu'une **cuisine moderne et élégante**. Les espaces extérieurs sont tout aussi remarquables : une **terrasse de 160 m<sup>2</sup>** et un **jardin de plus de 1'000 m<sup>2</sup>**, parfaits pour profiter de moments de détente dans un cadre paisible et verdoyant.

This exceptional property is in perfect condition and enjoys a prestigious setting. With breathtaking mountain & lake views, and vineyards all around, it offers a truly unrivalled living environment.

Built in 2007, this high-end residence features **8.5 rooms across 340 m<sup>2</sup> of living space**. You will find **five generous bedrooms**, a spacious living area, a modern kitchen, and a **160 m<sup>2</sup> terrace** perfect for enjoying sunny days. The **1,095 m<sup>2</sup> garden** provides a peaceful outdoor retreat ideal for relaxation.

## COMMUNE

Yens est une commune vaudoise du district de Morges, limitrophe avec les communes de Hautemorges (anc. Apples, Bussy-Chardonney), Denens, Villars-sous-Yens, Lavigny, St-Livres, Bière, et Ballens. Le village de Yens se situe sur un côteau à

quelques centaines de mètres au nord de la route de l'Etraz (reliant Aubonne à Cossonay). La commune comprend des vignes au sud, des forêts au nord, et des terrains agricoles. Une zone artisanale et maraîchère se trouve au sud-est de la commune, en-dessous de la route de l'Etraz. Les vignes font partie du vignoble morgien, l'un des 12 lieux de production de l'AOC La Côte. Les lieux d'habitation se concentrent au vieux bourg et sur l'extension du village à l'est sur les coteaux de Sus-Vellaz/Chanta-Merloz, ainsi que dans les quartiers de la Gare, des Niclettes, de En Oussin, et du Vieux-Motty. Il y a également quelques habitations le long du Boiron au Moulin Martinet et au Moulin au Loup ainsi que sous la route de l'Etraz au Pra Reymond. Plusieurs domaines agricoles sont répartis sur la commune (Les Sembres, Le Vernay, La Flogère, La Teinture, ...).

- Population : 1513 habitants (31.12.2022)
- Superficie : 9,51 km<sup>2</sup> (951 ha)
- Superficie du vignoble : 65 ha
- Superficie forestière : 340 ha

## ACCÈS

Le village est à 10 minutes de l'autoroute, 9 km du centre de Morges, 20 km de Lausanne et 50 km de l'Aéroport international de Genève. Yens est desservi par le train régional R156 des MBC plus connu sous le nom de BAM (Bière-Apples-Morges). La gare est à environ 800 m du centre du village.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Réduit
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Barbecue-cheminée
- Construit à flanc de colline

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Local à vélos
- Réduit
- Jacuzzi
- Salle fitness
- Local de bricolage
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Four à micro-ondes

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'550'000.-

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.

- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Alarme
- Caméra
- Eclairage extérieur

## **SOL**

- Carrelage

## **ETAT**

- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Alpes

## **STYLE**

- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



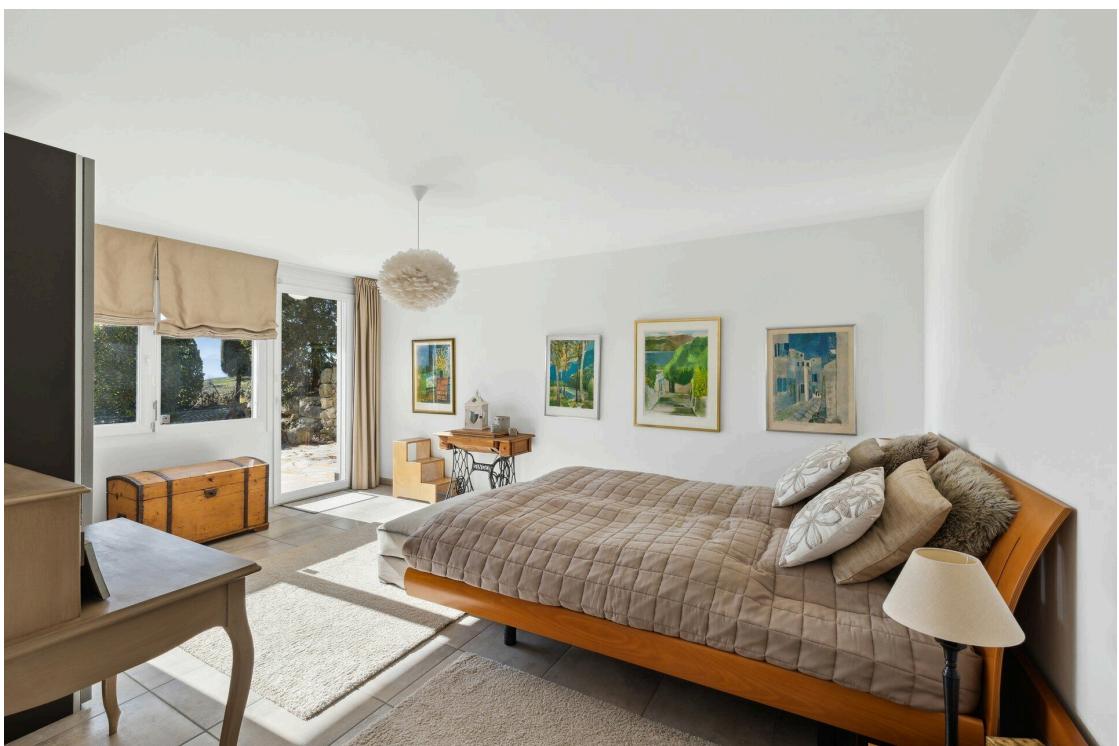
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



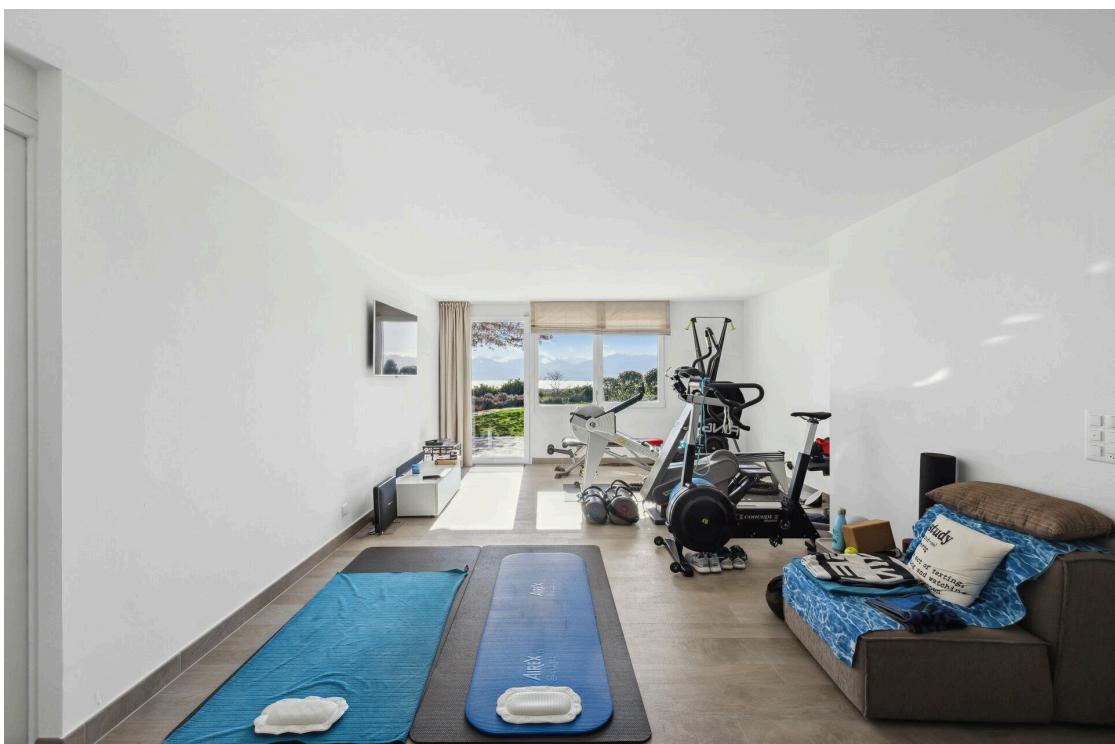
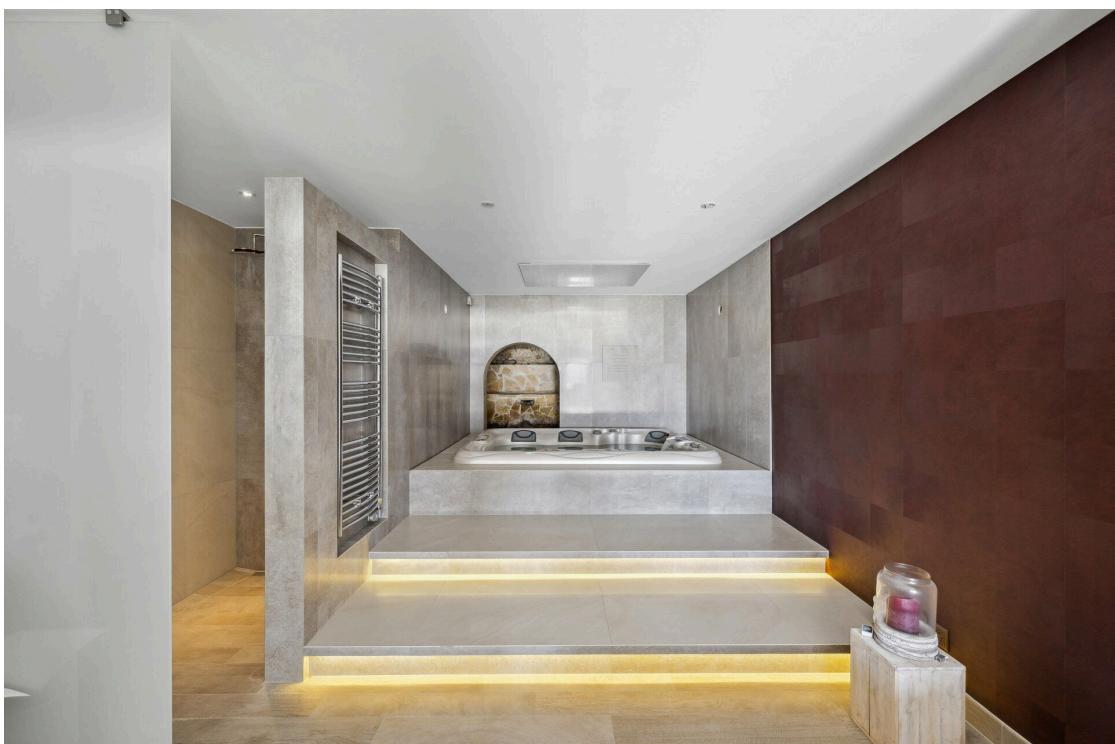
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



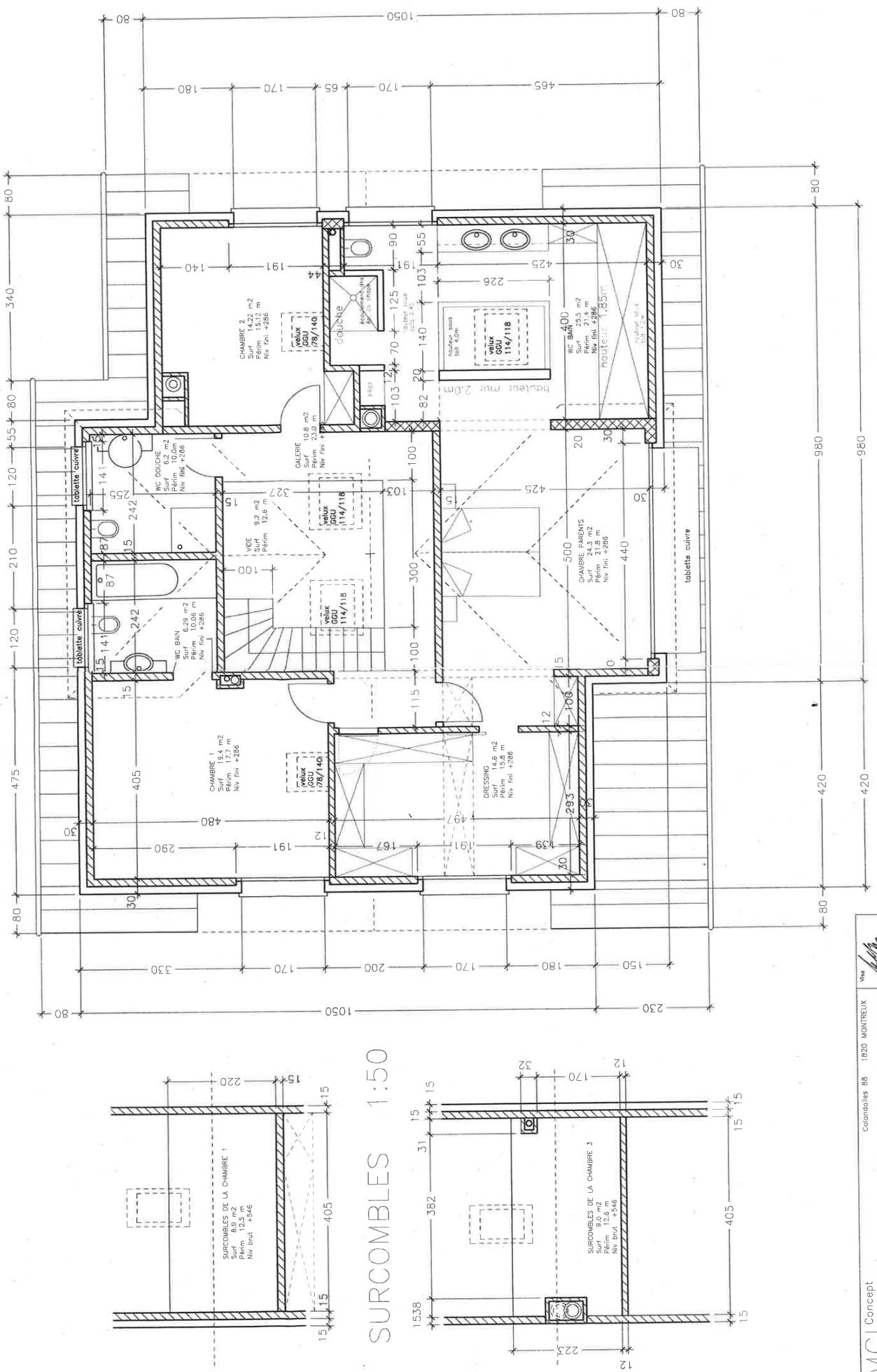
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

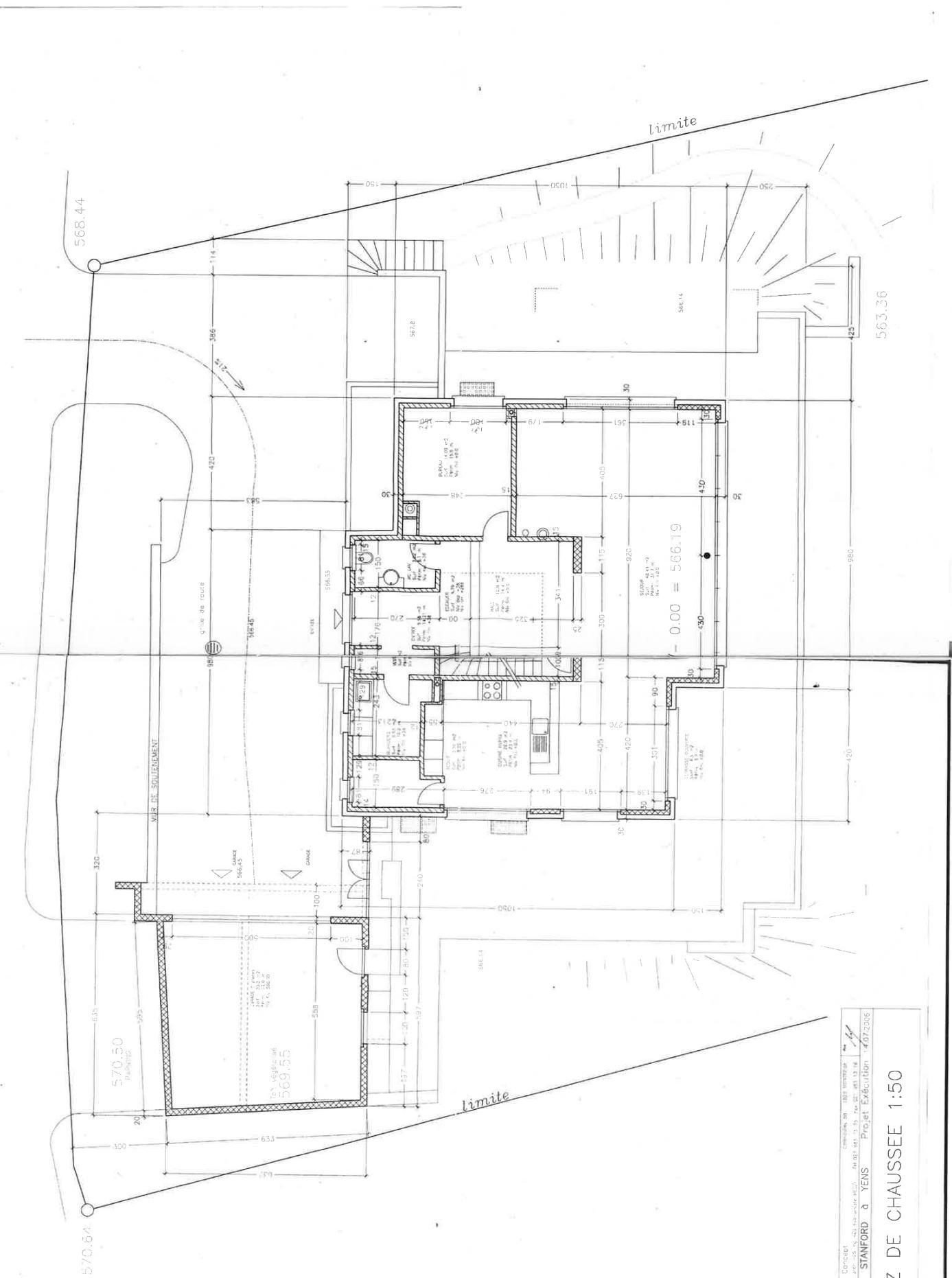


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



SURCOMBLES 1:50

**VILLA STANFORD à YENS**  
 MC Concept arch. HESI ing. HES économiste HEC / Colorofiles 88  
 1820 MONTREUX Tel. 021 983 13 15 Fax 021 983 13 16  
 Exécution 18.08.2006  
 modif 11.09.2006  
 COMBLES 1:50



|                       |                         |                            |                     |                                       |
|-----------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Villa STANFORD à YENS | Conception : 30/03/2000 | Modifications : 20/02/2001 | Relevé : 25/03/2000 | Architecte : M. G. L'Ecuyer           |
|                       |                         |                            |                     | Projet En cours d'exécution - 07/2000 |

REZ DE CHAUSSEE 1:50

