

VUFFLENS-LE-CHÂTEAU



Prestigieuse propriété au coeur du village

CHF 4'500'000.-



16



4



793 m²

n° réf. **20842D**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Implanté dans un environnement très soigné au cœur du village et à l'abri des nuisances, cette magnifique propriété de caractère accueillait auparavant un restaurant gastronomique.

Construite en 1580 et rénovée et agrandie en 1989, cette propriété de charme saura séduire les amateurs de vieilles pierres à la recherche d'authenticité et de cachet.

Le rez-de-chaussée est dévolu à la réception et aux salons ainsi qu'aux locaux de services et aux caves à vin. Le premier étage accueille quant à lui les salles à manger ainsi que la cuisine professionnelle. Les combles sont occupées par un confortable appartement de plus de 400 m².

Le sous-sol abrite un caveau, un grand abri, une buanderie ainsi qu'une chaufferie.

Les extérieurs sont particulièrement soignés et bénéficient d'un grand parc de 3450 m² conférant intimité et sérénité, composé d'une cour gravillonnée, de jardins suspendus et potagers, d'une terrasse pour le restaurant ainsi que d'un pavillon de jardin avec cuisine.

La commune de Vufflens-le-Château est une commune résidentielle et recherchée, qui compte 900 habitants. Elle est idéalement située à 5 minutes de Morges et de ses nombreux commerces ainsi que du bord du lac. Deux gares sont situées à 600m et permettent d'accéder facilement au centre ville.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	793 m ²
Surface terrain	2592 m ²
Volume	4344 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1580
Année de rénovation	1989
Résidence secondaire	Non autorisé zone centre localité+zone de verdure+zone agricole
Zone de construction	
Impôt communal	58.5 %
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	448 m
Ecole primaire	381 m
Commerces	2610 m
Restaurants	1495 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

Une partie restaurant :

- Une réception
- Un salon
- Un espace bar et réception
- Un vestiaire
- Un bureau
- Une cave à vin
- Plusieurs locaux techniques avec différents réfrigérateurs, une station de transformation, un four et un fumoir.
- Un espace dédié à la pâtisserie.

1er niveau

Restaurant gastronomique :

- Un hall
- Une luxueuse cuisine professionnelle
- six salles de réceptions
- Un espace wc
- Une laverie
- Un réfectoire

2ème niveau

Appartement de 6 pièces comprenant :

- Un hall
- Un séjour salle à manger
- Une cuisine entièrement équipée
- Cinq chambres
- Deux salles de bains
- Une salle de douche

Sous-sol

- Un caveau
- Un abri
- Une buanderie
- Une chaufferie

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un pavillon de jardin avec cuisine équipée
- Un parking en face du restaurant avec 7 places de stationnement extérieures
- Une cour intérieure gravillonnée qui peut également accueillir 9 véhicules.
- Une terrasse avec 50 places assises
- Des jardins suspendus et un potager

PARTICULARITÉS

« La Garde » a été construite en 1580. A l'époque, il s'agissait de la maison du gardien du château de Vufflens-le-Château.

Ce bâtiment d'époque a été entièrement restauré entre 1988 et 1989 avec de très beaux matériaux.

Le brûleur, régulièrement entretenu, a été remplacé en 2011 et la grande cuisine a été équipée en 2015 d'un matériel de qualité, à la hauteur du lieu.

REMARQUES

La structure actuelle des bâtiments offre de multiples possibilités de réaménagement intérieur et grâce au nouveau plan d'affectation le nombre de logements n'est plus limité.

La bâtiment principal est classé en note 2 aux monuments historiques ce qui en fait un objet d'intérêt régional.

L'établissement actuel est au bénéfice d'une licence d'exploitation autorisant 70 personnes. La terrasse elle peut accueillir 50 personnes et le fumoir 12.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Sans brouillard
- Quartier résidentiel
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Cabanon
- Réduit
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Cave à vin

- Carnotzet
- Grenier
- Atelier
- Local de bricolage
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- A rénover
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Nord

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.

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin
- Parc

STYLE

- Classique
- Rustique
- Maison de caractère



