

ROMANEL-SUR-MORGES



Objet rare sur le marché – Magnifique Villa
Jumelle avec Piscine

CHF 1'960'000.-

Place(s) de parc en sus



6.5

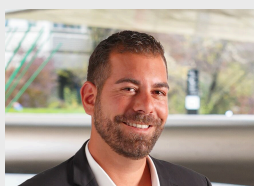


4



Dès 160 m²

n° réf. **045881**



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

Marc-Sébastien Fanti
+41 78 802 17 80
marc-sebastien.fanti@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un **quartier résidentiel verdoyant et paisible**, entre **Morges et Cossonay**, cette spacieuse villa jumelle séduit par son **cadre de vie privilégié**, sa **vue dégagée plein sud** et ses **prestations modernes**, à seulement quelques minutes de Lausanne.

Construite en **2000** et **récemment rénovée** afin d'optimiser sa performance énergétique, la propriété bénéficie également d'une **cuisine entièrement neuve**, pensée pour conjuguer esthétique et fonctionnalité. Répartie sur **quatre niveaux**, la villa offre une **surface nette habitable d'environ 160 m²**, parfaitement adaptée à la vie de famille.

Les espaces extérieurs constituent un véritable havre de paix :

jardin arboré et fleuri, sans vis-à-vis,
belles terrasses ensoleillées,

piscine hors-sol (Ø 5,5 m) pour des moments de détente en toute intimité,

le tout accompagné par le **chant des oiseaux**, dans une atmosphère calme et ressourçante.

Implantée sur une **parcelle de 678 m²**, cette villa allie **confort, fonctionnalité et qualité de vie**, avec **4 chambres**, un **grand sous-sol aménagé**, plusieurs **places de stationnement**, et une séparation par les garages garantissant une excellente tranquillité.

Localisation idéale :

Romanel-sur-Morges – commune prisée bénéficiant d'un **taux d'imposition très avantageux (56)**, proche des **transports publics**, des **écoles** et des axes principaux.

Une opportunité rare, parfaite pour une famille à la recherche d'un **bien clé en main**, alliant **nature, modernité et proximité urbaine**.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	Dès 160 m ²
Surface terrain	Dès 678 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Prix/m ²	CHF 18'490.57/m ²
Année de construction	2000
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Sol, Poêle
Charges	CHF 50.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	A
Enveloppe du bâtiment	C
Impôt communal	56 %
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	56 m
Ecole primaire	2693 m
Commerces	3184 m

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Garage
- Box
- Piscine
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Garage
- Box
- Cuisine ouverte
- Jacuzzi
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Baignoire
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'960'000.-****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.



