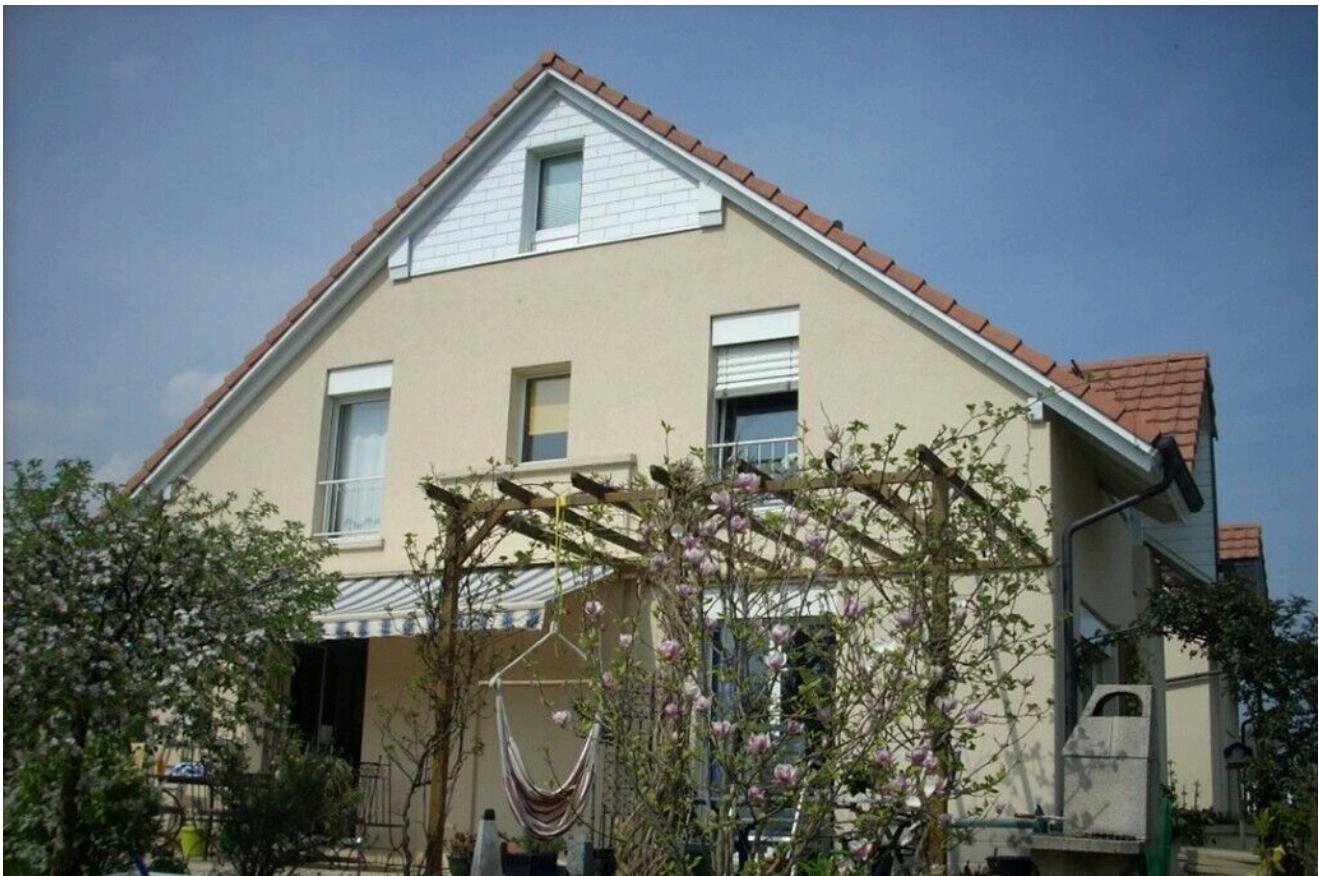


# ROMANEL-SUR-MORGES



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 m<sup>2</sup>

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un **quartier résidentiel verdoyant et paisible**, entre **Morges et Cossigny**, 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 m<sup>2</sup>**, 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 **parciale de 678 m<sup>2</sup>**, 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**.

## SURFACES

Surface habitable	Dès 160 m <sup>2</sup>
Surface terrain	Dès 678 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Prix/m <sup>2</sup>	CHF 18'490.57/m <sup>2</sup>
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.

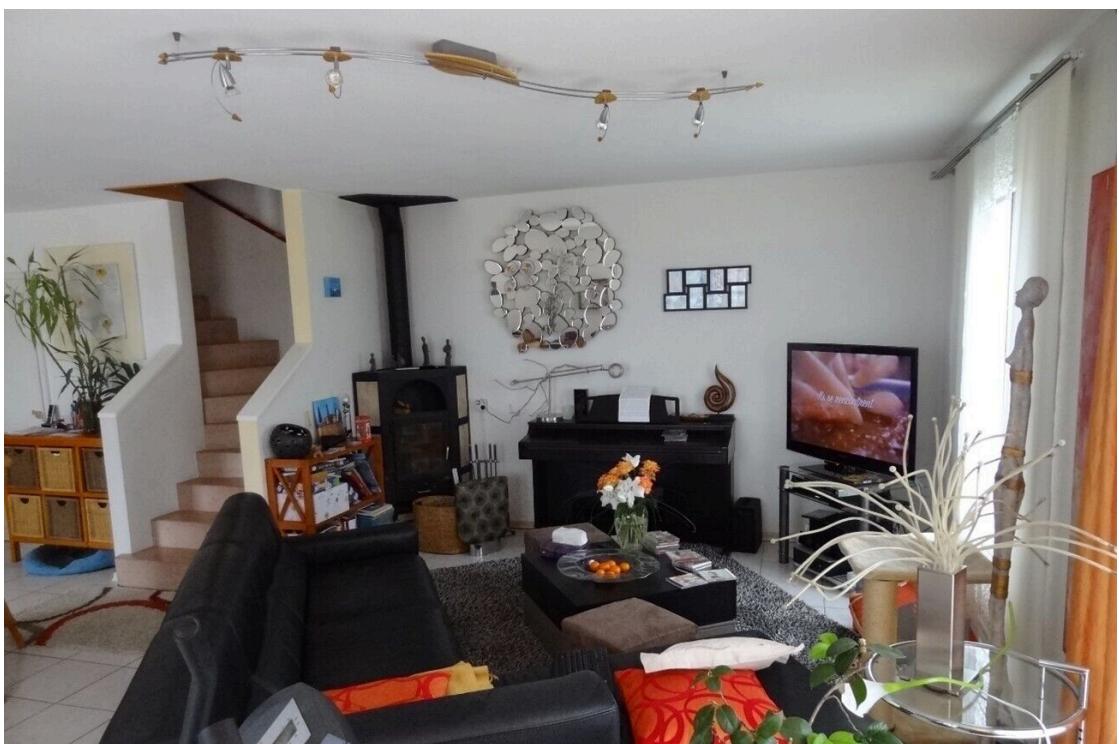
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

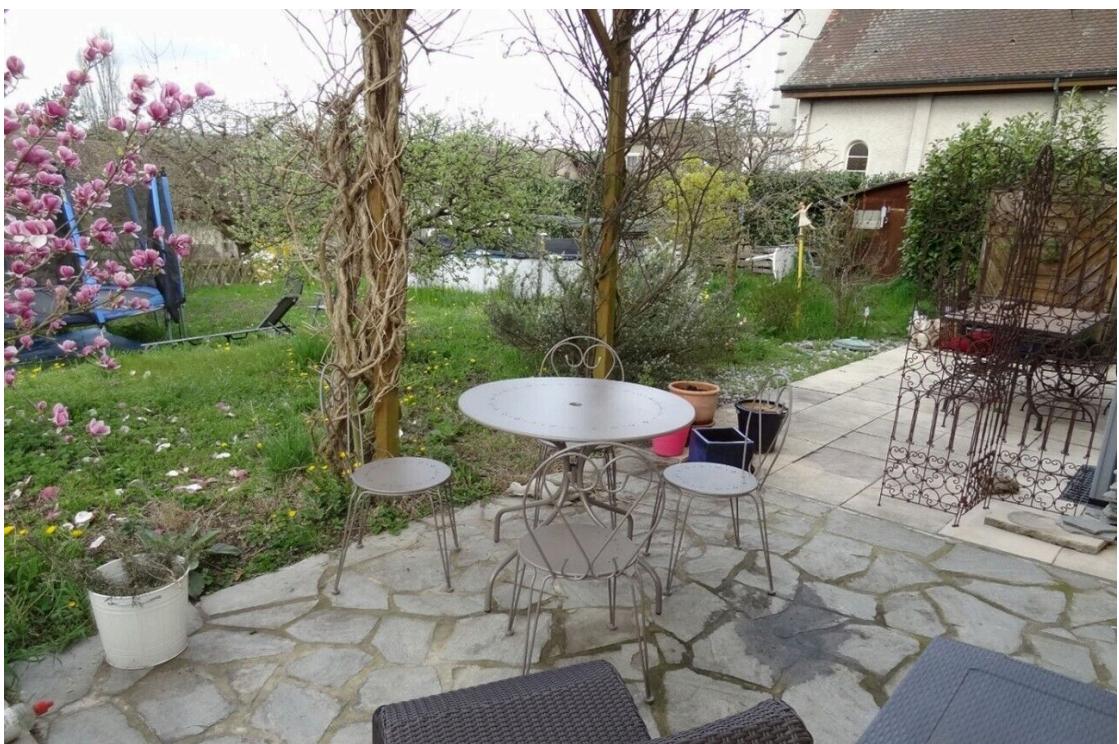




Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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