

# VILLARS-SOUS-YENS



Maison de maître d'exception

## Prix sur demande



12



6



570 m<sup>2</sup>

n° réf. **045312**



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

**Ludovic Siegwart**  
+41 79 576 91 16  
ludovic.siegwart@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans le paisible village de Villars-sous-Yens, cette maison de maître du XIX<sup>e</sup> siècle allie charme historique et confort moderne. Nichée sur un parc arboré de 2'800 m<sup>2</sup>, elle offre intimité totale, terrasses généreuses et piscine dans un cadre verdoyant et préservé. Avec plus de 570 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux, cette maison est parfaite pour une famille.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée principale avec deux WC visiteurs, un vaste salon et salle à manger avec cheminée, une grande cuisine équipée avec espace repas, une entrée séparée pour le personnel, une cuisine d'été et des terrasses avec coin barbecue.

À l'étage, trois chambres dont une suite parentale avec salle de bain, complétées par deux grandes salles de bain supplémentaires, offrent confort et indépendance

pour toute la famille. L'attique propose quatre grands espaces polyvalents pouvant servir de chambres, bureaux ou salle de jeux, avec dressing et salle de bain supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un garage, de nombreuses places de parking, d'une piscine de 10 x 4 m, d'un arrosage automatique et d'une réserve de construction possible sur une parcelle de 750 m<sup>2</sup>.

Proche des commodités et des écoles internationales, cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille. C'est une propriété exceptionnelle dans la région, alliant élégance, sérénité et confort.

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

**SURFACES**

Surface habitable	570 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2883 m <sup>2</sup>
Surface jardin	2646 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	237 m <sup>2</sup>
Volume	1664 m <sup>3</sup>
Hauteur du plafond	3 m

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	6
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1850
Année de rénovation	2013
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Village
Altitude [m]	480 m
Impôt communal	74 %

**ANNEXE(S)**

- Terrasse couverte avec coin barbecue et vue sur la propriété
- Cave à vin avec local à piscine
- Garage simple et nombreuses places de parking extérieures avec portail électrique
- Cour intérieure entièrement pavée

**DISTANCES**

Gare	1224 m
Transports publics	130 m
Restaurants	166 m
Parc / Espace vert	100 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Entrée principale accueillante avec toilettes pour invités
- Vaste salon et salle à manger avec cheminée à bois, ouvrant sur la terrasse
- Grande cuisine entièrement équipée avec espace repas et accès à la terrasse
- Entrée de service avec deuxième toilette pour invités
- Cuisine d'été avec accès à la terrasse couverte et coin barbecue
- Local technique

**1er niveau**

- Magnifique hall d'étage avec bibliothèque
- Chambre avec vue sur la campagne
- Salle de douche
- Deuxième chambre
- Salle de bain avec douche et baignoire
- Suite parentale avec salle de bain avec douche et wc
- Grand hall de distribution avec armoire intégrée et colonne à linge

**Combles**

- Chambre / bureau en enfilade avec armoires intégrées
- Salle de bain d'étage
- Hall de rangement / bibliothèque
- Spacieuse chambre polyvalente ou salle de jeux



## COMMUNE

Villars-sous-Yens, charmant village du district de Morges, offre un cadre paisible et verdoyant, idéal pour les familles et les amoureux de la nature. Ses ruelles calmes, ses maisons de caractère et ses vignobles reflètent le charme vaudois. À quelques minutes des axes principaux et de Morges, le village allie tranquillité rurale et accès pratique aux écoles, commerces et activités culturelles ou sportives.

## CONSTRUCTION

Cette maison de maître datant des années 1850 a été entièrement rénovée en 2013 avec des travaux complémentaires en 2021. Alliant charme historique et confort moderne, elle offre plus de 570 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux.

Le parc arboré de 2'800 m<sup>2</sup>, les terrasses et la piscine créent un cadre de vie exceptionnel, parfait pour les amateurs de maisons de caractère.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse sud avec store solaire
- Piscine 10 x 4 m avec filtration au chlore et douche extérieure
- Arrosage automatique et adoucisseur d'eau
- Réserve de construction disponible sur une parcelle de 750 m<sup>2</sup>

## REMARQUES

Maison de maître d'exception. Un havre de paix à ne pas manquer!

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Vignoble
- Rivière
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique

- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Grange
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue
- Cuisine extérieure
- Robot tondeuse

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Economat
- Cave
- Local à vélos
- Atelier
- Salle de jeux
- Local de bricolage
- Meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Adoucisseur d'eau

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.

- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Téléphone
- WiFi
- Fibre optique
- Eclairage extérieur
- Domotique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

**ETAT**

- Très bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Rivière
- Jardin
- Parc
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Alpes
- Jura

**STYLE**

- Maison de caractère

















