



**À VENDRE**  
SPACIEUSE MAISON HAUT DE GAMME SITUÉE  
SUR UNE GRANDE PARCELLE AVEC PISCINE



VUFFLENS-LE-CHÂTEAU



LA COMMUNE

## VUFFLENS-LE-CHÂTEAU

La commune de Vufflens-le-Château se situe à 4 km de Morges et accueille en son coeur au milieu des vignes, un des plus beaux châteaux de la région, datant du XV<sup>ème</sup> siècle.

Elle est desservie par la ligne du BAM (RER). La gare est située à 300 mètres des habitations, accessible par une desserte directe. Le BAM vous emmènera en quatre minutes au centre ville de Morges.

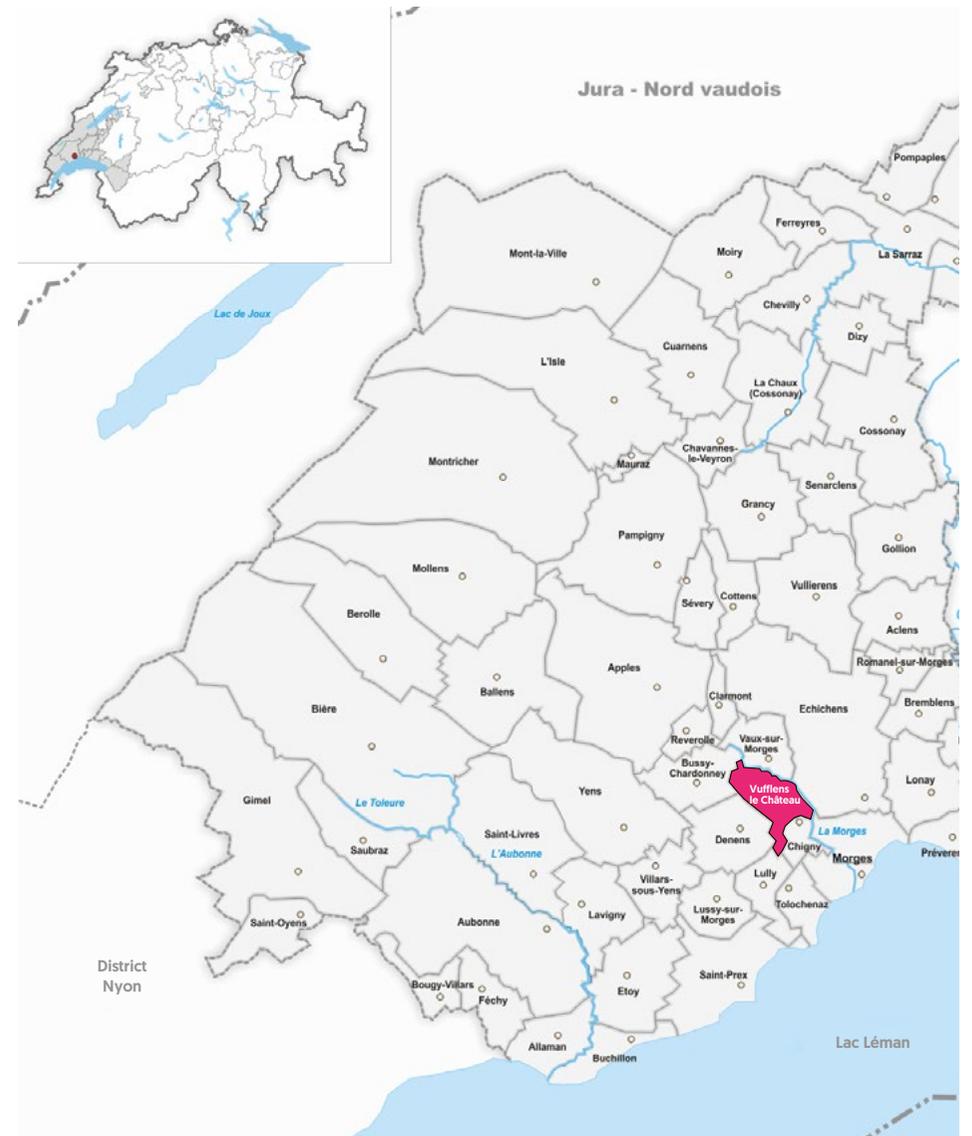
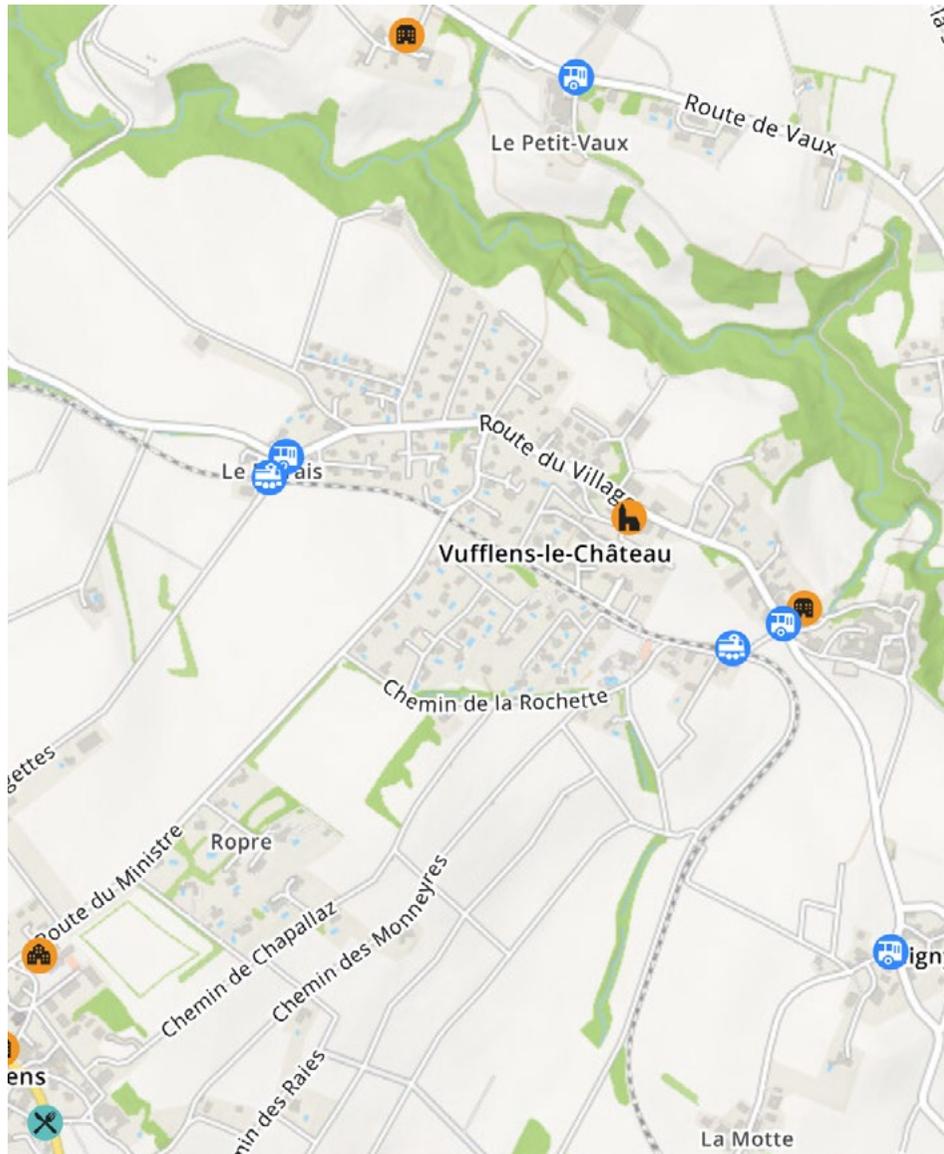
Concernant la scolarité obligatoire, Vufflens-le-Château fait partie de l'arrondissement scolaire de Morges. La commune comporte 6 degrés allant de la 1<sup>ère</sup> à la 6<sup>ème</sup> année Harmos. Les élèves poursuivent ensuite leur scolarité à Morges.

[Découvrez votre nouvelle commune](#)



LE PROJET

# PLAN DE SITUATION







## LA MAISON

Belle propriété au charme enchanteur située dans un paisible quartier de villas, à 4 km de la ville de Morges et des axes autoroutiers.

Cette maison spacieuse de 8 pièces (6 chambres) offre un cadre de vie privilégié. La parcelle de presque 2000 m<sup>2</sup>, arborisée avec divers essences et en grande partie déjà clôturée, bénéficie d'une piscine neuve, creusée et chauffée de 12 m x 4 m.

Maison classique de style vaudois sur deux niveaux hors sol et un sous-sol entièrement excavé et rénové. La grande pièce de réception, agrémentée d'un poêle, dispose de grandes baies vitrées. Les aménagements intérieurs et extérieurs sont de bonne facture avec pose d'un parquet en bois massif de type chêne, nouveau carrelage, poêle type suédois, cheminée avec insert de type pierre ollaire, faux plafonds avec spots intégrés au rez, fenêtres en bois alu, volets en alu, terrasse dallée en pierre et extension le long de la maison.



Garage box de 1 place (avec prise de recharge électrique 16A et pièce de rangement) attenant à la propriété ainsi qu'une cour extérieure pouvant accueillir 3-4 véhicules complètent ce bien.





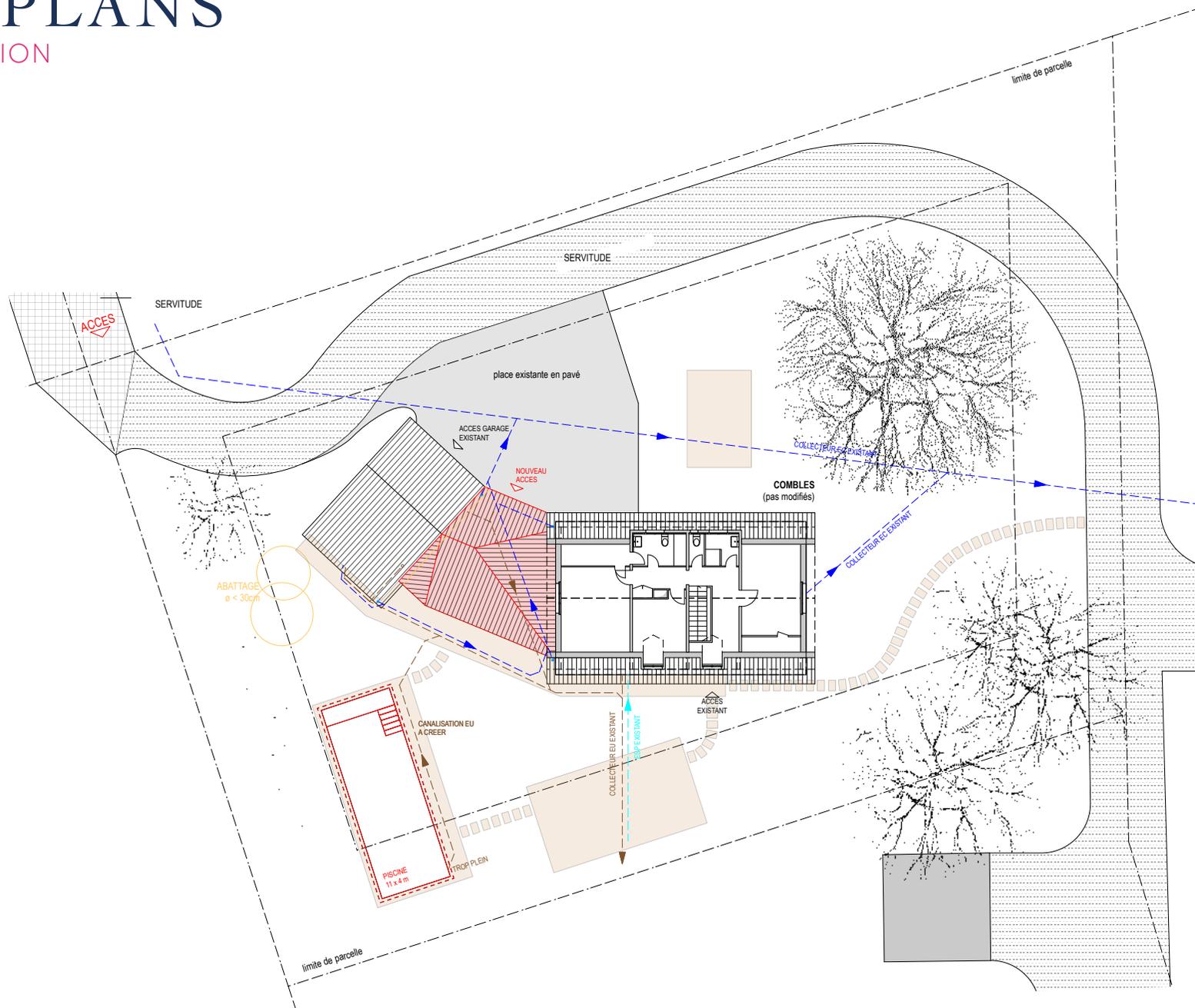
# DISPOSITION

Une grande rénovation a été effectuée avec goût de 2018 à 2023 ainsi qu'un agrandissement du côté ouest (salon/pièce de réception/dressing)

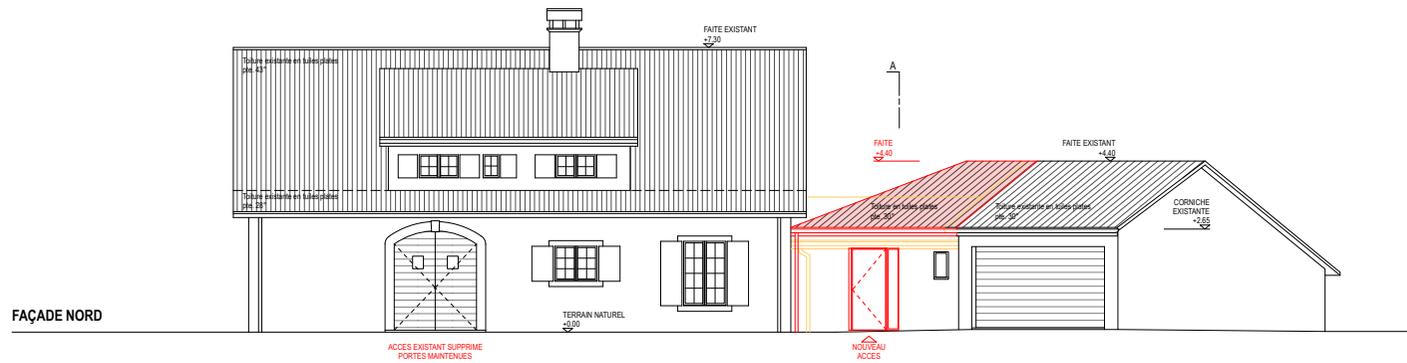
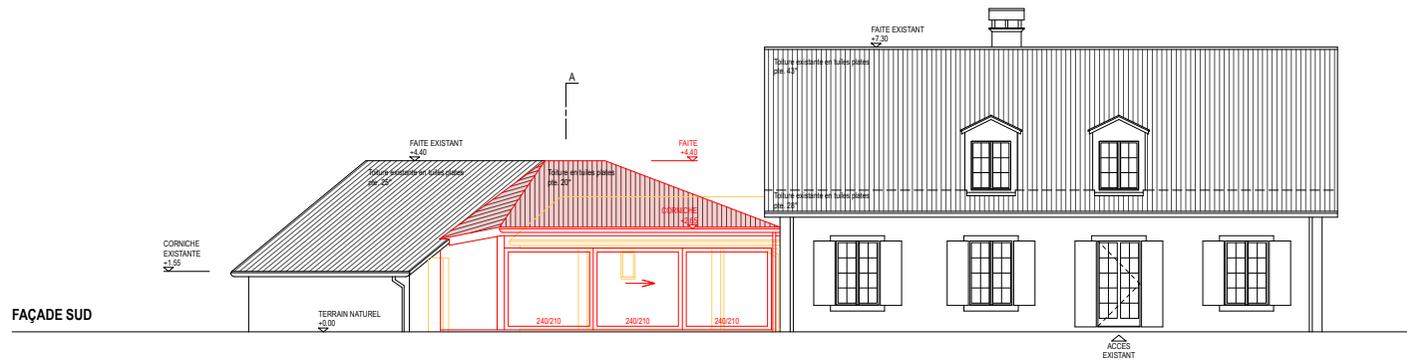
- salon (pièce de réception), chauffage au sol
- Parquet en chêne massif
- Carrelage
- Peinture
- Cuisine de grand standing, moderne et agencée
- Chauffage PAC air-eau : 2023 sous garanti, distribution au sol + radiateurs
- Fenêtres triple vitrage dans l'extension et à l'étage
- Volets en alu
- Piscine de 12 x 4 m, couverture rétractable électrique, chauffée avec PAC indépendante et système au chlore drainage périphérique autour de la maison terrasse en pierre isolation intérieure, en pignon et murs extérieurs au 1er étage
- Crépis extérieur isolant
- Sous-sol entièrement isolé avec une nouvelle pompe de relevage des eaux pluviales, nouveau carrelage, peinture sur les murs, fenêtres double vitrage



LE PROJET  
**LES PLANS**  
IMPLANTATION

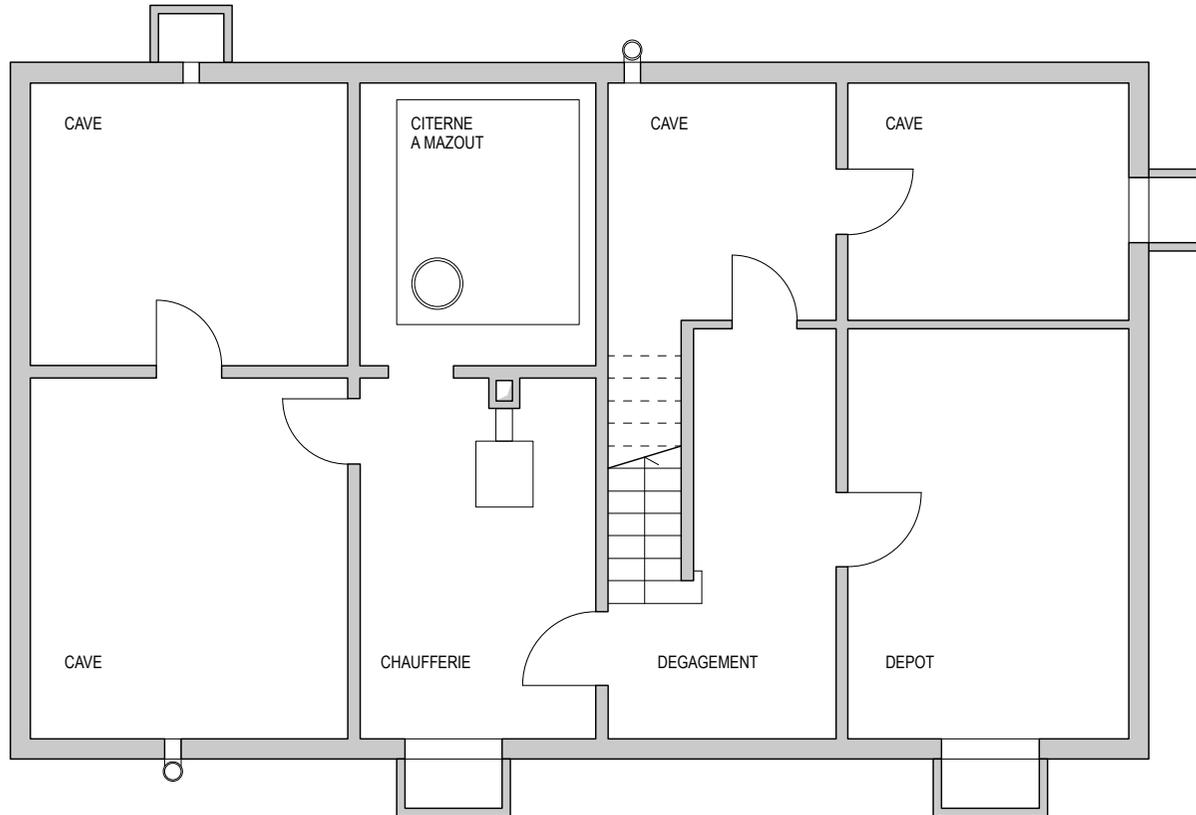


LE PROJET  
**LES PLANS**  
 COUPE

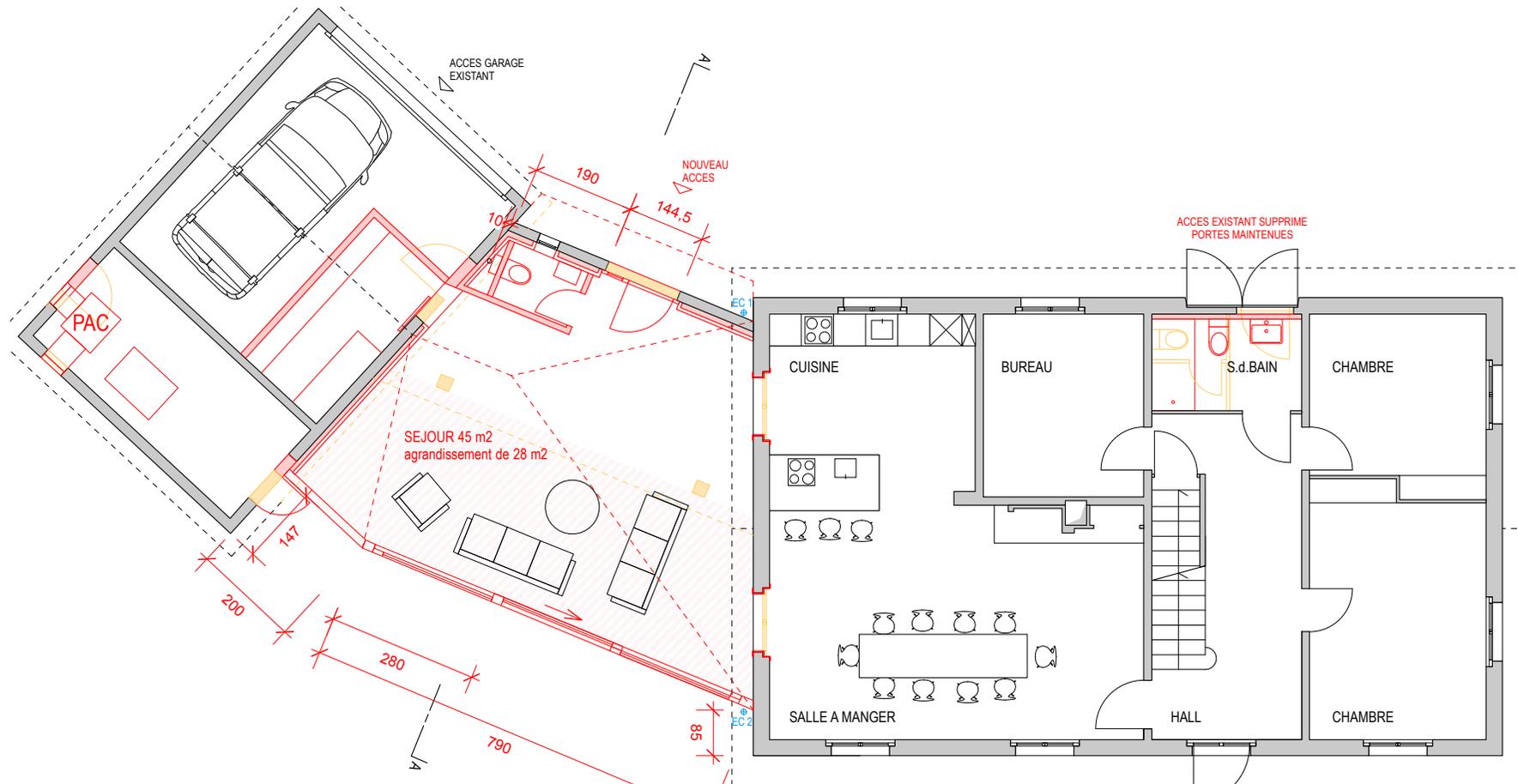




LE PROJET  
**LES PLANS**  
SOUS-SOL



LE PROJET  
**LES PLANS**  
REZ DE CHAUSSÉE





### Sous-sol

Sous-sol avec pose d'un nouveau carrelage au sol :

- Cave + cave à vin en enfilade
- Hall de dégagement avec armoires de rangement
- 1 buanderie + 1 pièce technique en enfilade (PAC et boiler)
- 2 pièces isolées et chauffées pouvant faire office de salle de fitness/salle de musique/home cinéma

### Rez-de-jardin

- 3 chambres à coucher dont 2 avec des placards
- 1 salle de bain WC
- Cuisine neuve haut de gamme datant de 2020 ouverte sur la salle à manger
- Salle à manger avec une cheminée permettant une diffusion lente de la chaleur
- Salon de 45 m2 (extension de 2020) avec poêle et un haut plafond de 3.6 mètres au faite
- WC visiteur
- 1 grand dressing attenant à l'extension
- 1 garage box
- Local PAC de la piscine

### 1<sup>er</sup> niveau

- Corridor avec placards
- 2 grandes chambres à coucher ouest (radiateurs) de 16 et 21 m2 dont une avec réduit sous pente
- 1 SDB chauffage au sol
- 1 WC séparé
- 1 chambre avec fenêtre chien assis
- 1 SDD avec chauffage au sol



# INFORMATIONS

<b>Pièces</b>	8
<b>Chambres</b>	6
<b>Sanitaires</b>	5
<b>Année de construction</b>	1970
<b>Surface sous-sol</b>	119 m <sup>2</sup>

<b>Surface habitable</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	1'977 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	1'313 m <sup>3</sup>
<b>Surface sous-sol</b>	119 m <sup>2</sup>



4 PLACES DE PARC EXTÉRIEUR ET 1 INTÉRIEUR



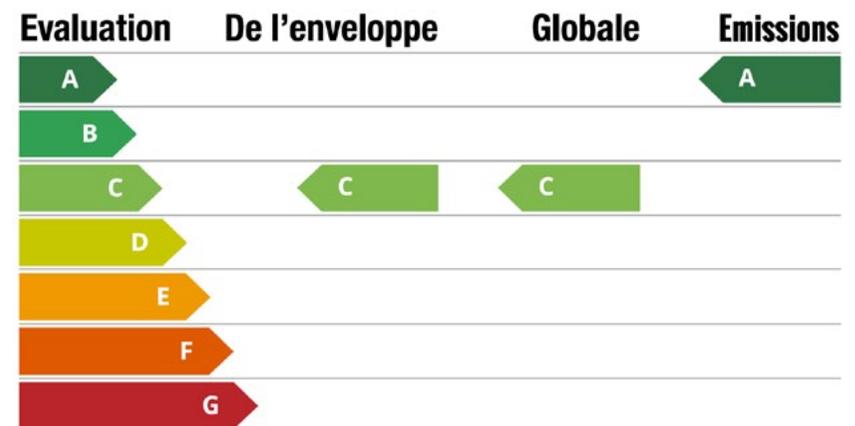
# INFORMATIONS

## Transports

La gare du BAM (RER) est située à 300 mètres des habitations, accessible par une desserte directe. Le BAM vous emmènera en quatre minutes au centre-ville de Morges.

## Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.







COMMERCIALISATION  
**CONTACT**

**Alexandre Mirfassihi**  
alexandre@votrecourtier.ch  
+41 78 688 73 01

**votrecourtier.ch SA**  
Rue de Cossonay 5  
1023 Crissier / Lausanne

[votrecourtier.ch](http://votrecourtier.ch)





votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral

Cette brochure incluant sa liste de prix, ses images et plans ne constituent pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de ventes entre temps. Les surfaces indiquées sont approximatives. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de votrecourtier.ch SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

Tous droits réservés. Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.

