

## Maison villageoise

VOTRE CONSEILLER  
**ZINEDINE  
 BENCHAABANE**



 **Prix**

980'000 CHF

 **Lieu**

1122 Romanel-sur-Morges

**Type de bien**

Maison, Maison  
contiguë

**Surface habitable**

151 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces**

6

**Année**

1988

**Surface de la parcelle**

-

**Nombre de chambres**

3

**Disponibilité**

Immédiate

**Volume**

733 m<sup>3</sup>

**Salles de bain**

2

**Exposition**

Est-Ouest

**Places de parc**

3



## Description

L'agence immobilière CONCRETISE vous présente en exclusivité une maison de village (ou appartement en triplex avec cave et garage) dans le village de Romanel-sur-Morges.

Le village est situé à quelques minutes de Saint-Sulpice, Ecublens (EPFL, UNIL), Bussigny, Crissier, Lausanne et bien entendu, à quelques minutes de Morges et de l'autoroute.

La commune est desservie par les lignes de bus MBC 735 Morges-Cossonay et 736 Bussigny-Morges avec 24 bus dans chaque sens. L'arrêt des deux lignes de bus est à 150 mètres. La gare CFF de Morges est à 6 km et la gare CFF de Vufflens-la-Ville est à 3,5 km. Le collège de Romanel-sur-Morges est à 200 mètres.

Situé dans une petite rue tranquille, cet ancien bâtiment agricole a été transformé en trois habitations en 1988.

La maison dispose d'un espace terrasse attenant au rez-de-chaussée et d'un jardin.

La maison est chauffée par des radiateurs électriques. 57 panneaux solaires photovoltaïques compensent largement ce désavantage. Les panneaux sont disposés sur les versants Est et Ouest de la toiture assurant une production d'électricité optimale.

En plus de la partie habitation, une annexe est incluse dans le prix. Cette annexe sert actuellement de garage et dispose d'un étage idéal comme atelier.

Deux places de parc extérieures également incluses dans le prix complètent le bien.

La maison se compose comme suit :

### **Rez-de-chaussée :**

- Hall d'entrée et de distribution
- Salle à manger avec porte-fenêtre et accès à la terrasse
- Cuisine semi-ouverte
- Un séjour avec cheminée
- Un wc visiteurs
- Un atelier ou bureau ou local commercial avec sa propre porte d'entrée



## Au premier

- Deux belles chambres
- Un bureau
- Une salle de bains avec baignoire

## Combles

- Une grande chambre
- Un petite chambre ou dressing
- Une salle de bains avec douche

## Sous-sol

- Une cave et buanderie

## Annexe

- Un garage avec prise de recharge électrique
- Un niveau au-dessus du garage pour un atelier
- Un galetas

## Extérieurs

- Une terrasse végétalisée
- Une place de parc extérieure
- un garage fermé
- Un jardin (potager ou pelouse)

Le chauffage étant indépendant, les charges PPE sont d'à peine 900 francs par an soit  $\pm$  75 francs par mois. L'eau chaude sanitaire est produite par une pompe à chaleur.

La maison a été bien entretenue. Cependant certaines parties telles que les salles de bains et la chambre sous les combles sont dans leur jus. D'autres parties ont été rénovées telles que la cuisine entièrement refaite en 2020. Les sols et peintures des deux chambres au 1er ont été refaits en 2019.



## Aménagements intérieurs



**Type de cuisine**

Semi-ouverte

**Cheminée/poêle**

Oui

**Galetas**

Oui

**Cave**

Oui

**Store électrique**

Oui

**Porte de garage électrique**

Oui

**Vue**

Village

**Luminosité**

Moyenne

## Aménagements extérieurs



**Places de parc**

2

**Garage box**

1

**Jardin**

Oui

**Terrasse**

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Électrique

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

2019 Les deux chambres du 1er ont été rénovées

– nouveau revêtement de sol en stratifié et peintures

2021 Nouvelle cuisine équipée

2021 Nouveau chauffe eau par pompe à chaleur

### Fenêtres

Double vitrage PVC

### Isolation de la toiture

Oui

### Charge Électricité

3'000 CHF

## Divers



### Taux d'imposition

56 %

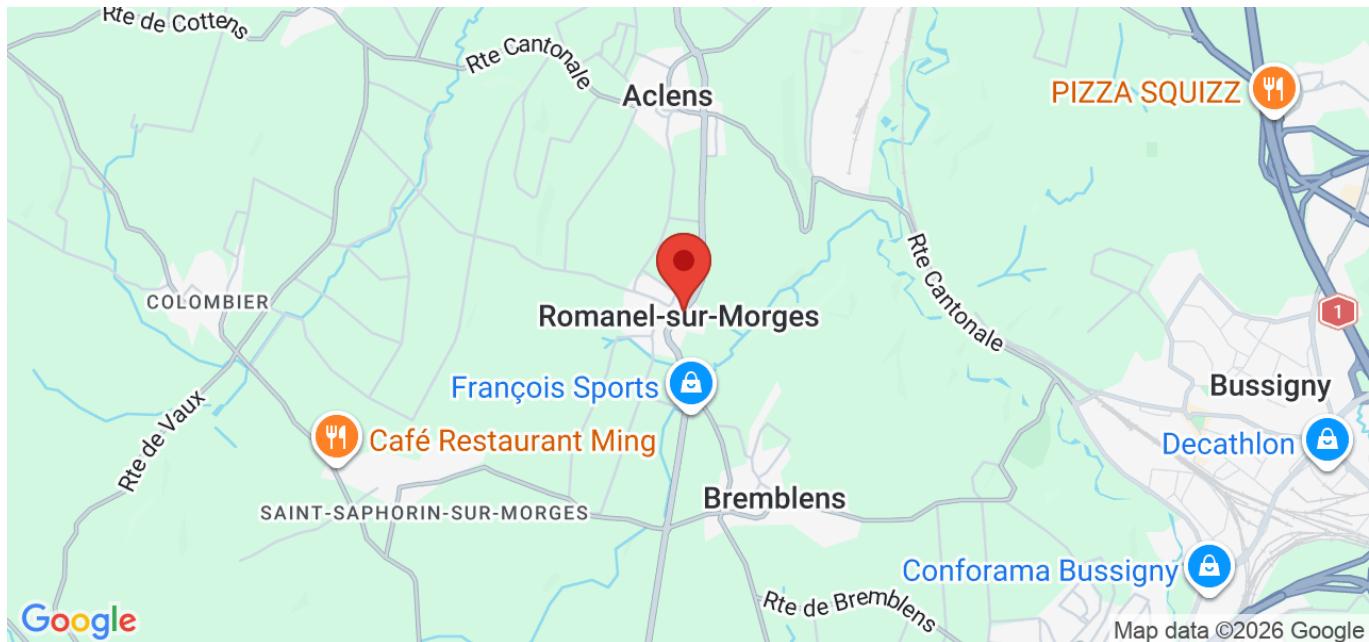
### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



## Services de proximité

— • —



### Transport public

Arrêt de bus 735 et 736









**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



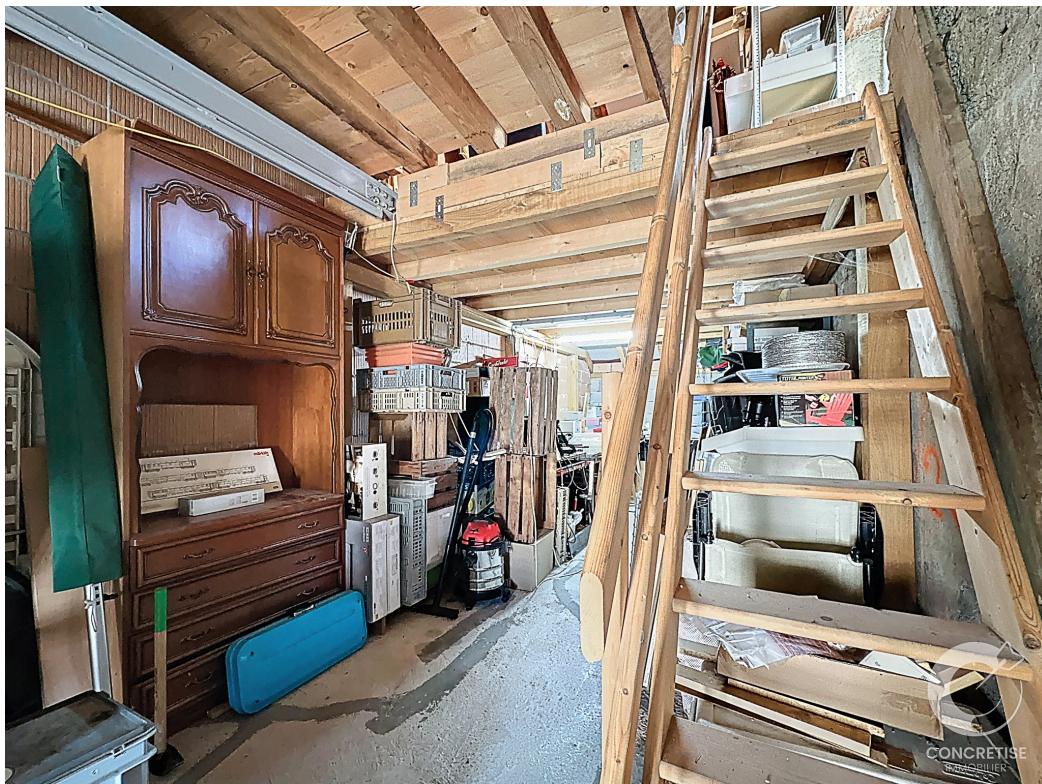
CONCRETISE  
IMMOBILIER

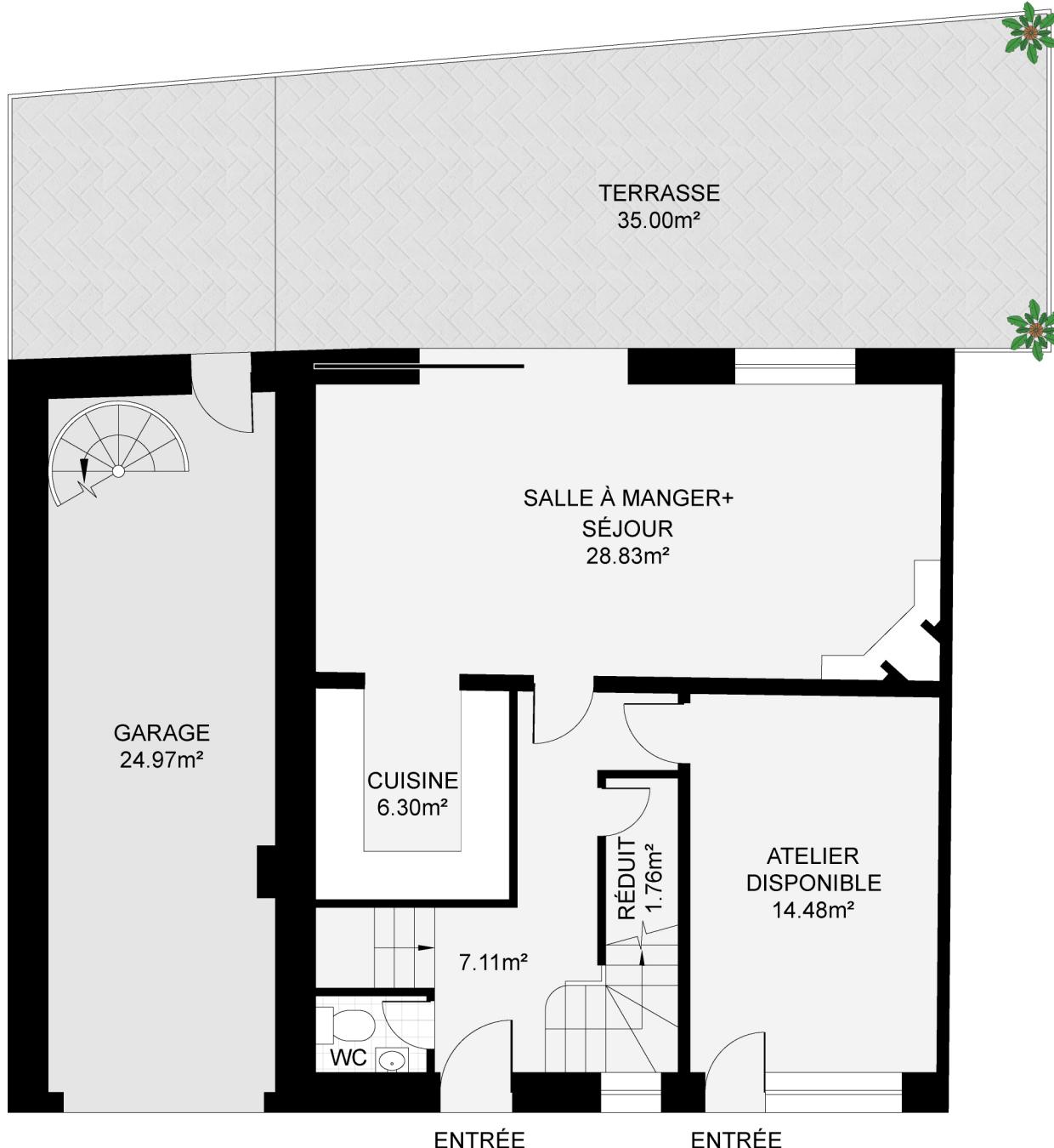


CONCRETISE  
IMMOBILIER





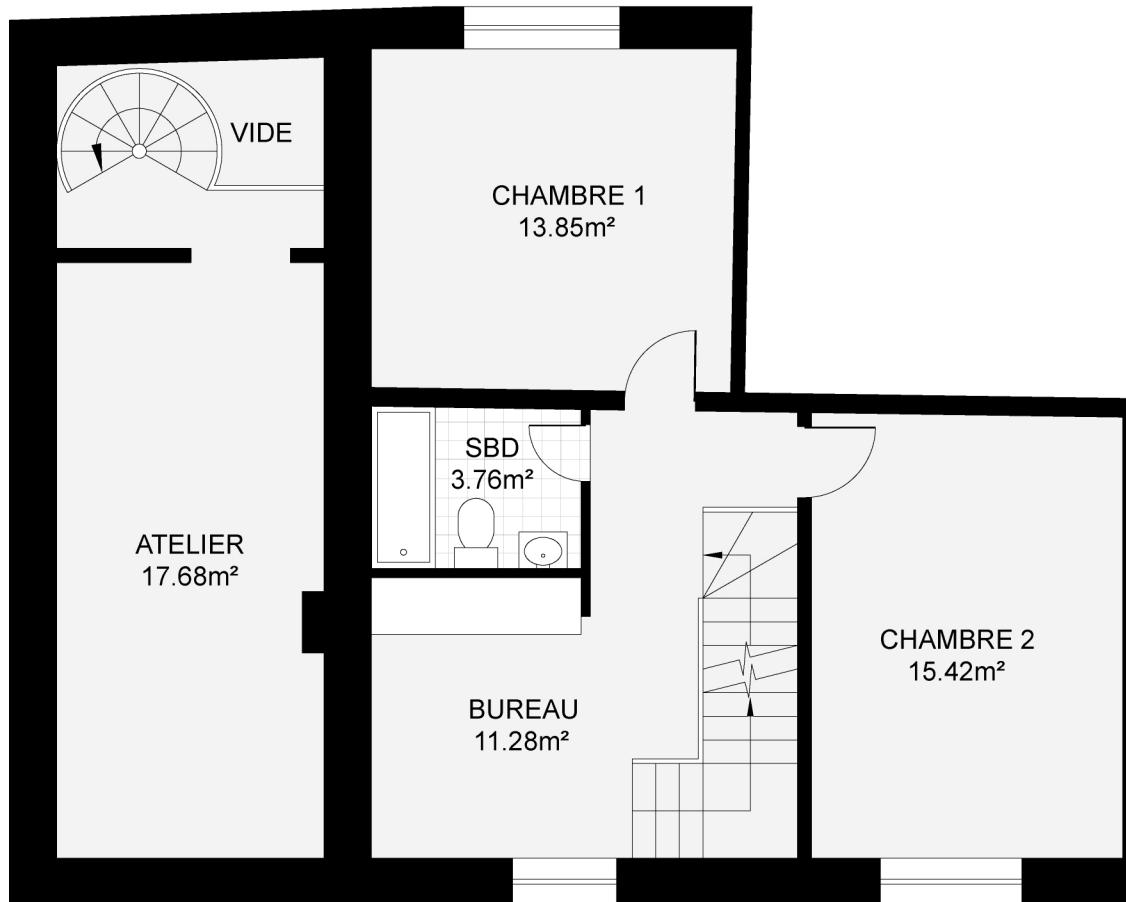




## REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

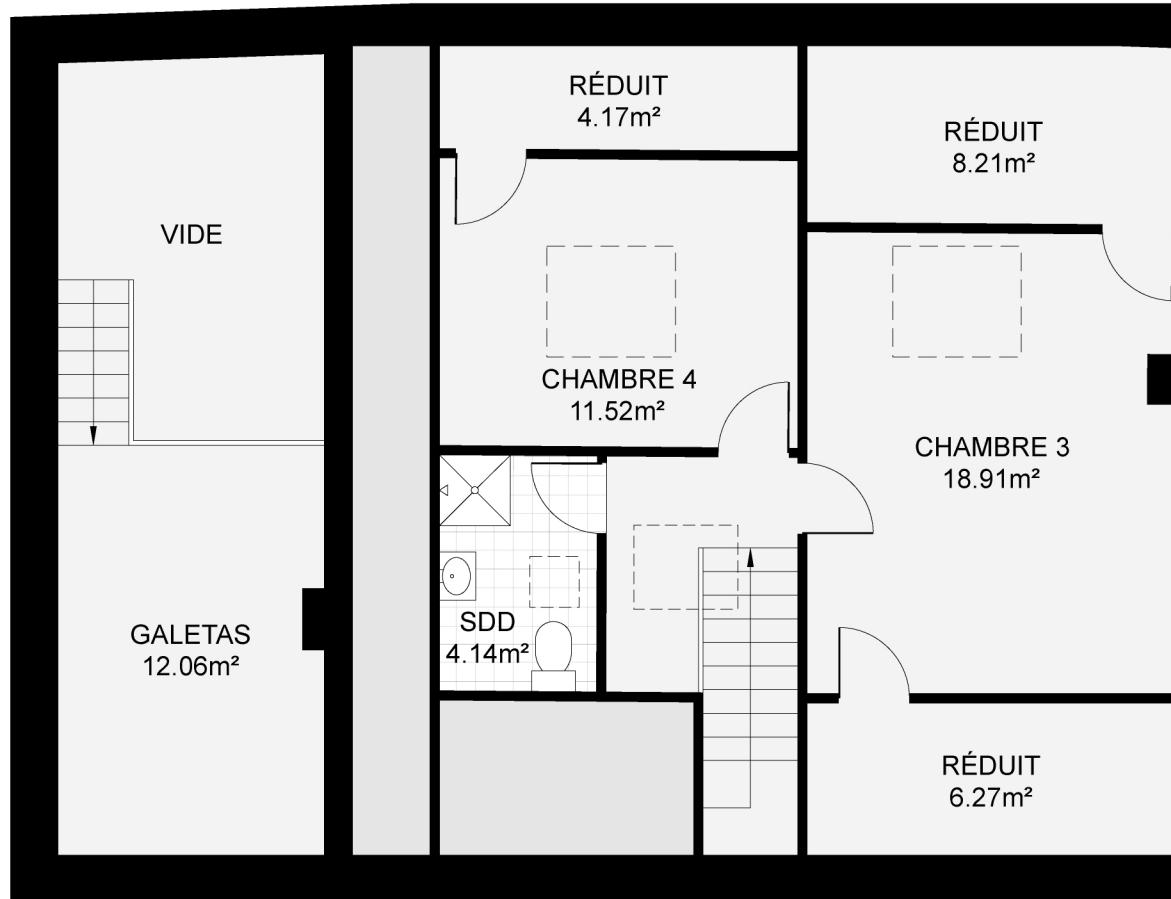




## PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

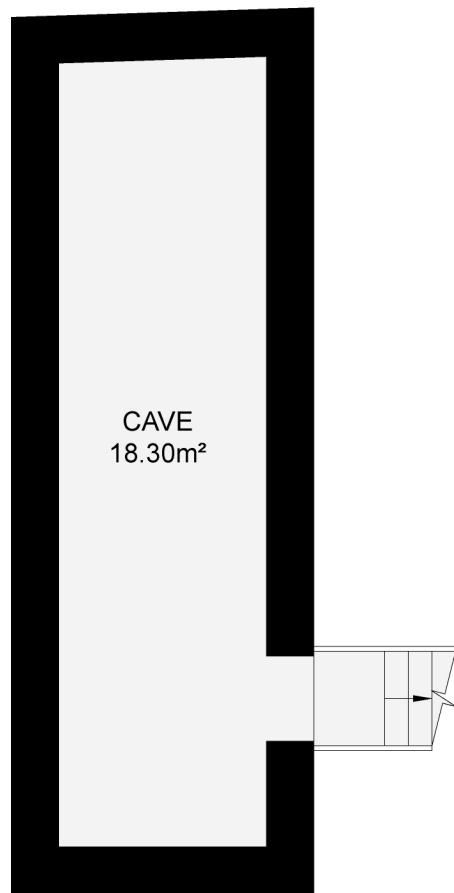




## DEUXIÈME ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





CONCRETISE

980'000 CHF

1122 Romanel-sur-Morges



## Ce bien vous intéresse ?

VOTRE CONSEILLER  
**ZINEDINE BENCHAABANE**



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)