Grand 4.5 pièces lumineux - Les Vergers du Château



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix
1'345'000 CHF

Lieu
1135 Denens

Type de bien
Appartement, Appartement

Année
2005

Disponibilité
1er février 2027

Surface habitable
133 m2

Surface de la parcelle
-

Volume
-

Exposition
Sud-Ouest

Nombre de pièces
4.5

Nombre de chambres
3

Salles de bain
2

Places de parc
2



Description

Au cœur du village de Denens, cet appartement d'angle (trois façades) de 132,5 m² habitables (148 m² PPE) offre la superficie d'une maison sans les contraintes d'entretien, au 1er étage d'un immeuble de 6 logements avec ascenseur.

Son aménagement convient aussi bien à une famille avec un ou deux enfants qu'à des jeunes retraités recherchant du confort et un accès de plain-pied.

Espaces de vie et distribution :

• **Espace jour :** spacieux séjour, très lumineux, prolongé par un balcon couvert de 13,3 m² orienté sud-ouest. Cuisine ouverte entièrement équipée avec coin repas.

• **Espace nuit :** suite parentale avec placards intégrés et salle de douche/WC attenante. Deux chambres de surface généreuse, idéales pour des enfants, un bureau ou un atelier de loisirs.

• **Rangements & sanitaires :** seconde salle de bain/WC avec baignoire, vaste hall avec armoires encastrées.

Vie de village et cadre naturel à Denens

• **Environnement :** cadre paisible avec départ immédiat pour des balades à pied à travers les vignes menant à Vufflens-le-Château.

• **Commodités locales :** Boulangerie-épicerie, vente de produits de la ferme, administration communale et temple à 150 mètres.

• **Fiscalité :** Taux d'imposition communal avantageux (63%).

Enfants, scolarité et garde

• **Infrastructures :** école primaire à 250 m et place de jeux à 150 m.

• **Accueil périscolaire :** arrêt pour les transports scolaires à 150 m, accès rapide aux structures d'accueil (garderies et UAPE) du réseau morgien.

Mobilité et transports

• **Transports publics :** arrêt du Bus 726 à 150 m (gare CFF de Morges en 11 minutes). Halte du train BAM à



850 m.

• **Réseau routier :** Accès autoroute Morges-Ouest à 5 minutes (4 km). Lausanne à 18 minutes, Genève à 40 minutes.

Annexes et équipements techniques

• **Énergies :** chauffage au sol alimenté par pompe à chaleur géothermique et panneaux photovoltaïques.

• **Locaux privatifs :** buanderie privative en sous-sol (7,4 m²), grande cave (10,9 m²) et local à vélos.

• **Stationnement :** 2 grandes places de parc intérieures contiguës, dont une longueur exceptionnelle de 8 mètres. Elles représentent une valeur de 2 x CHF 35'000.- soit CHF 70'000.- Le prix sans les places de parc est donc de CHF 1'275'000.-

• La PPE dispose de places de parc pour ses visiteurs.



Aménagements intérieurs

Type de cuisine
Ouverte

Balcon
Oui

Ascenseur
Oui

Cave
Oui

Porte de garage électrique
Oui

Vue
Dégagée

Luminosité
Excellente

Aménagements extérieurs

Garage souterrain
2



Informations techniques

Type de zone
Village

Type de chauffage
Pompe à chaleur par géothermie

Distribution de la chaleur
Au sol

Dernier contrôle OIBT
2026

Fenêtres
Double vitrage

Isolation de la façade
Périphérique

Isolation de la toiture
Oui

Divers

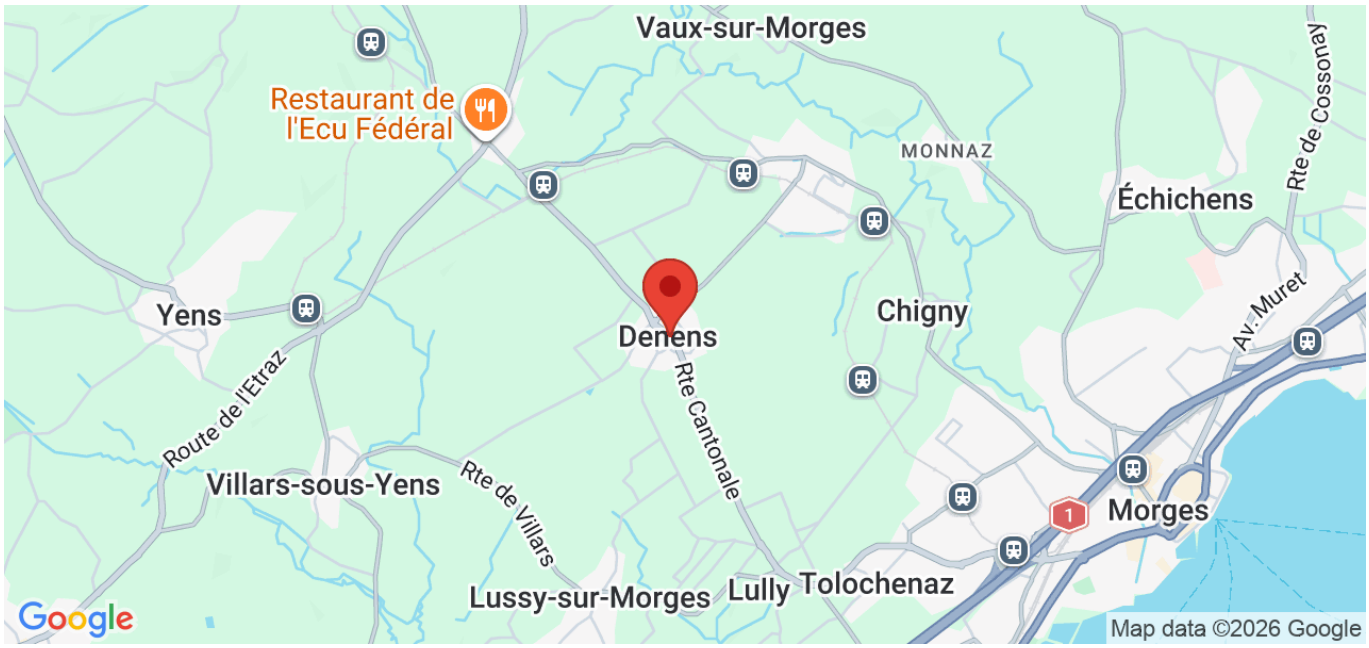
Altitude
504 m

Taux d'imposition
63 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale
Très calme



Services de proximité



Transport public

Bus 726










CONCRETISE
IMMOBILIER






BOSCH
CONCRETISE


CONCRETISE
















CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER










CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER

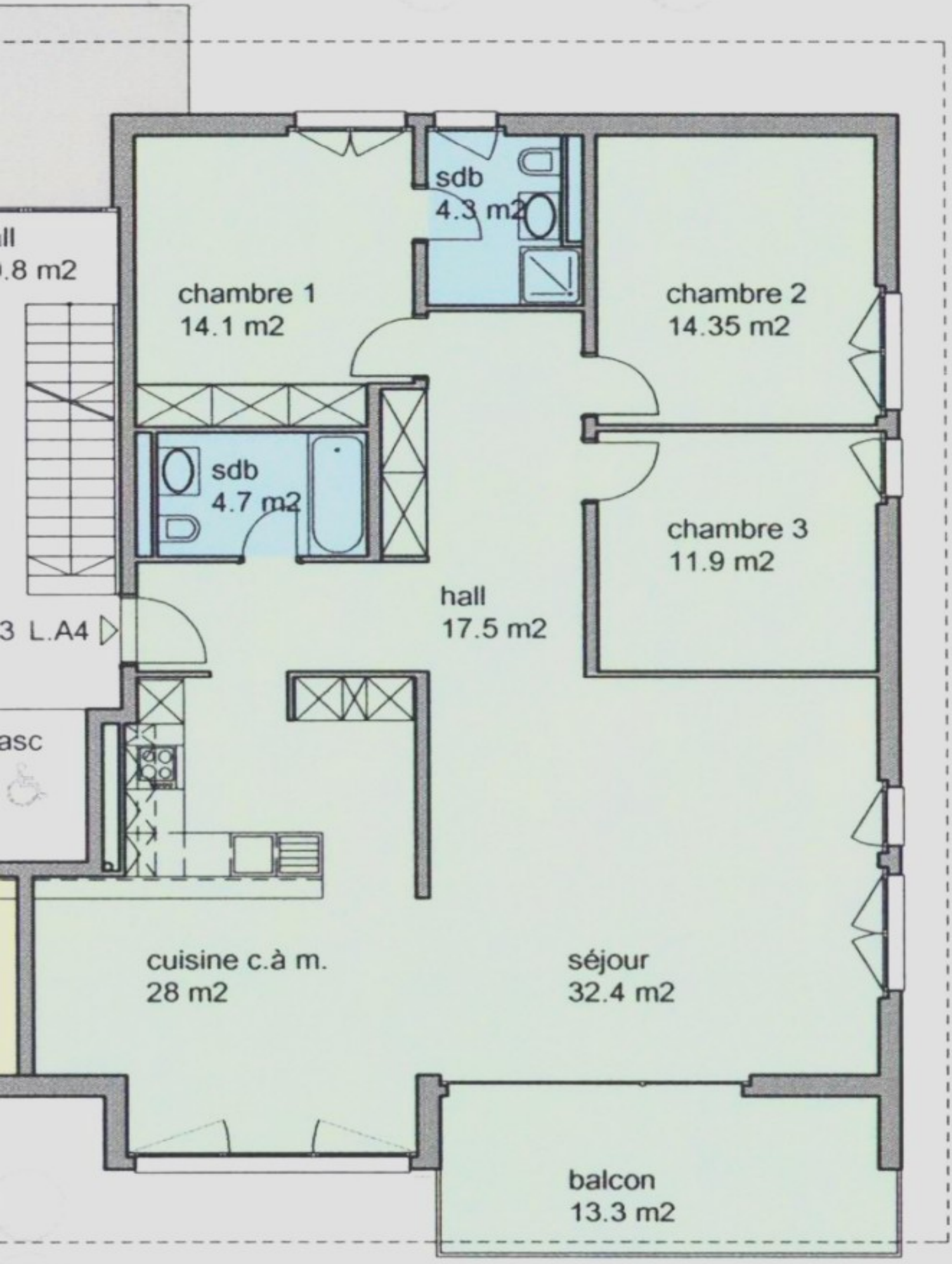









17


sdb
4.3 m2
chambre 1
14.1 m2
chambre 2
14.35 m2
sdb
4.7 m2
chambre 3
11.9 m2
hall
17.5 m2
cuisine c.à m.
28 m2
séjour
32.4 m2
balcon
13.3 m2

1'345'000 CHF
1135 Denens



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68

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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch