Superbe Villa familiale à proximité de Morges

VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68

Prix
1'750'000 CHF

Lieu
1131 Tolochenaz

Type de bien
Maison, Villa jumelée

Année
2007

Disponibilité
Selon votre projet

Surface habitable
144 m2

Surface de la parcelle
500 m2

Volume
861 m3

Exposition
S-O

Nombre de pièces
5.5

Nombre de chambres
4

Salles de bain
2

Places de parc
3

Description

Nichée dans un quartier résidentiel de Tolochenaz, découvrez cette somptueuse maison jumelée de 5.5 pièces alliant confort moderne et prestations haut de gamme. Vous serez bluffé par le calme qui règne sur la propriété : située proche de l'autoroute A1, celle-ci se trouve en contrebas des murs anti-bruit, et grâce à l'orientation stratégique de la maison et du jardin, cela crée une atmosphère étonnamment paisible. Les nuisances sonores sont tellement minimes qu'il faut absolument visiter pour le constater par soi-même. Son emplacement privilégié, à seulement 5 minutes du centre de Morges et avec un accès autoroutier immédiat, en fait un bien rare sur le marché.

La maison se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Séjour baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées
- Cuisine ouverte équipée avec salle à manger
- Bureau/chambre
- WC visiteurs avec lavabo

Étage :

- Suite parentale avec salle de bain
- Deux chambres
- Salle de bain avec baignoire

Sous-sol :

- Garage fermé
- Entrée indépendante
- Espace polyvalent chauffé (salle de jeux/sport/rangement)
- Local technique

Extérieur :

- Jardin orienté Sud-Ouest
- Terrasse avec jacuzzi

- Potager
- Cabanon de jardin

Caractéristiques :

- Construction 2007
- Chauffage au gaz
- Distribution par le sol
- Terrain : 500 m²
- Jardin : 321 m²

Atouts :

- Situation idéale à 5 min de Morges
- Accès autoroutier immédiat
- Environnement remarquablement calme malgré la proximité de l'A1
- Nuisances sonores minimales grâce à la position en contrebas
- Proche écoles et transports
- Excellent état d'entretien

Cette propriété séduira les familles en quête d'un cadre de vie privilégié combinant confort contemporain et espaces extérieurs généreux. Une visite s'impose pour constater par vous-même le calme surprenant des lieux.

Aménagements intérieurs

Type de cuisine
Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine
Four à vapeur Four Plaque à induction Lave vaisselle Siemens

Cave
Oui

Jacuzzi
Oui

Store électrique
Oui

Vue
Verdure

Luminosité
Excellente

Aménagements extérieurs

Places de parc
1

Couvert à voiture
1

Garage souterrain
1

Jardin
Oui

Terrasse
Oui

Informations techniques

État des combles
Non-aménageables

Type de zone
Habitation de très faible densité

Type de chauffage
Gaz

Distribution de la chaleur
Au sol

Détails des dernières rénovations
Four changé en 2024
Lave-vaisselle changé en 2022

Fenêtres
Double Vitrage

Isolation de la façade
2007

Isolation de la toiture
2007

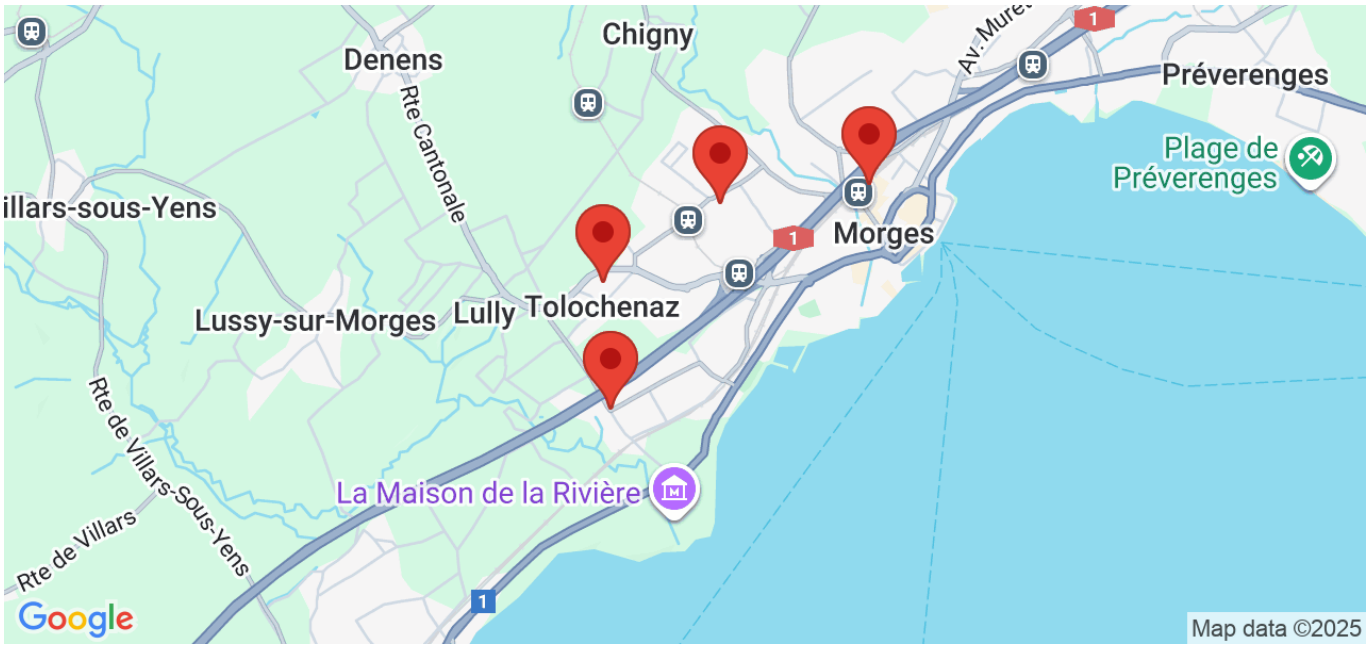
Divers

Altitude
403 m

Taux d'imposition
64 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale
Protégé par mur anti-bruits

Services de proximité



Transport public

Arrêt de bus

Gare CFF de Morges

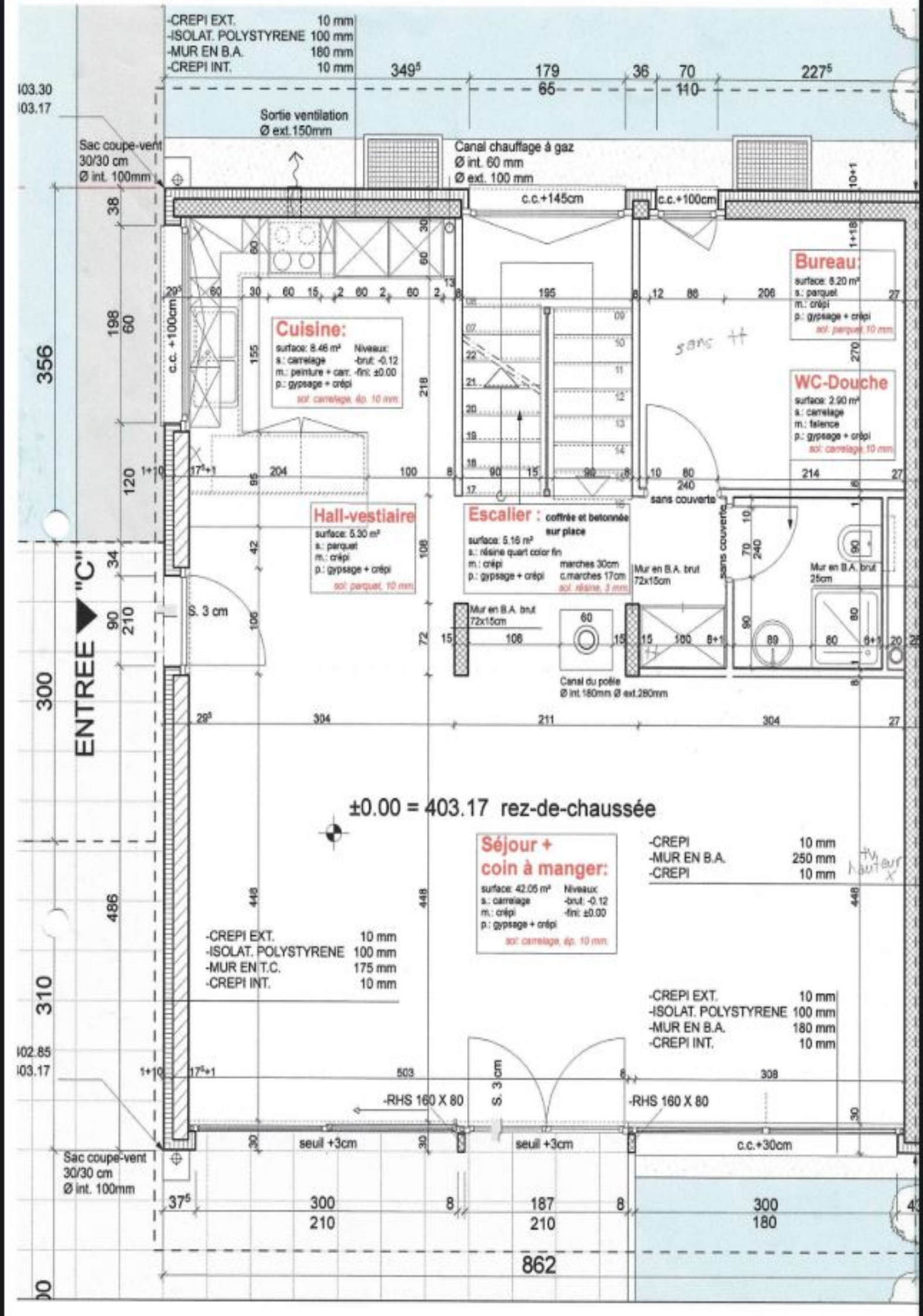
Commerce

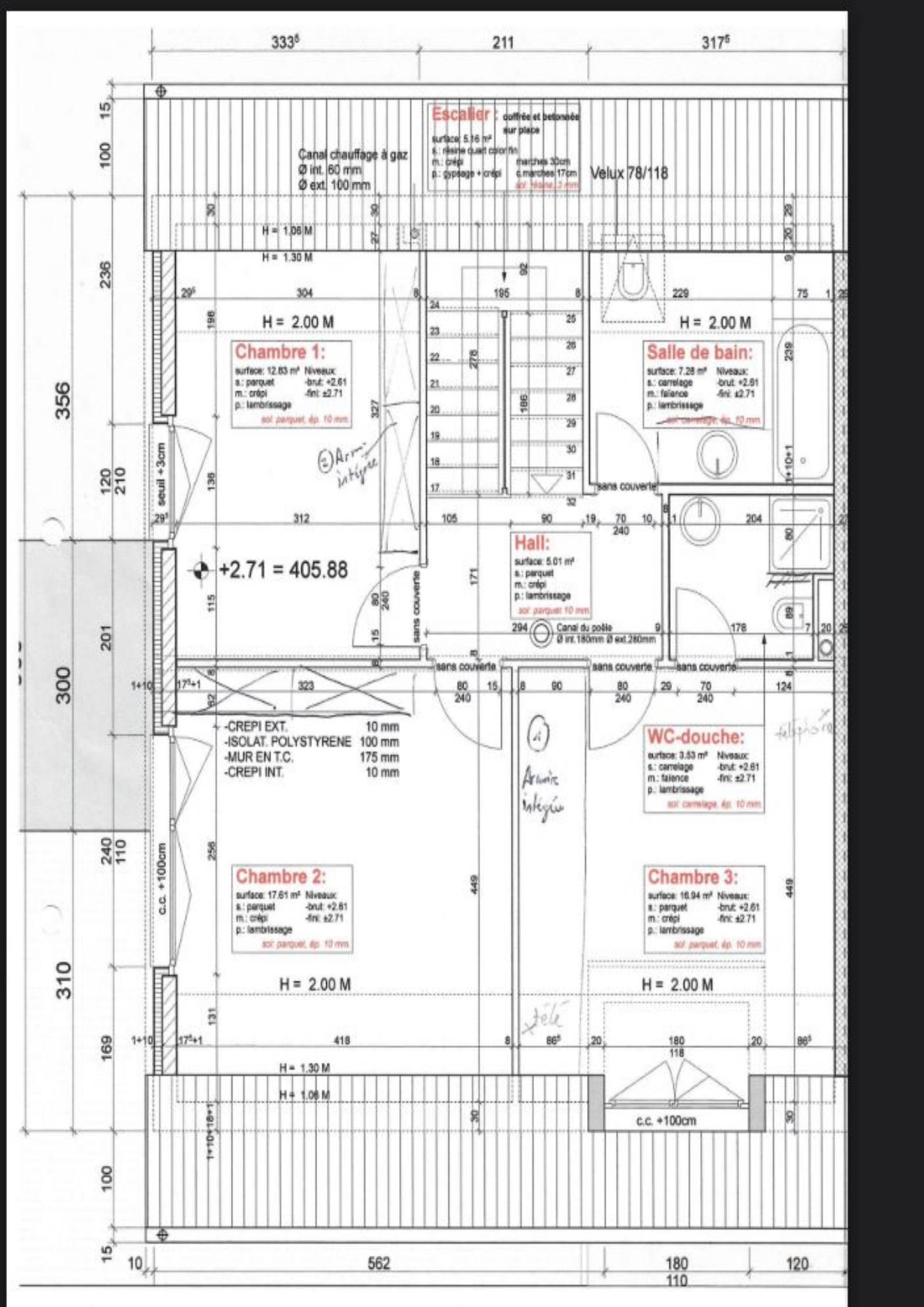
Coop

Ecole / collège / etc.

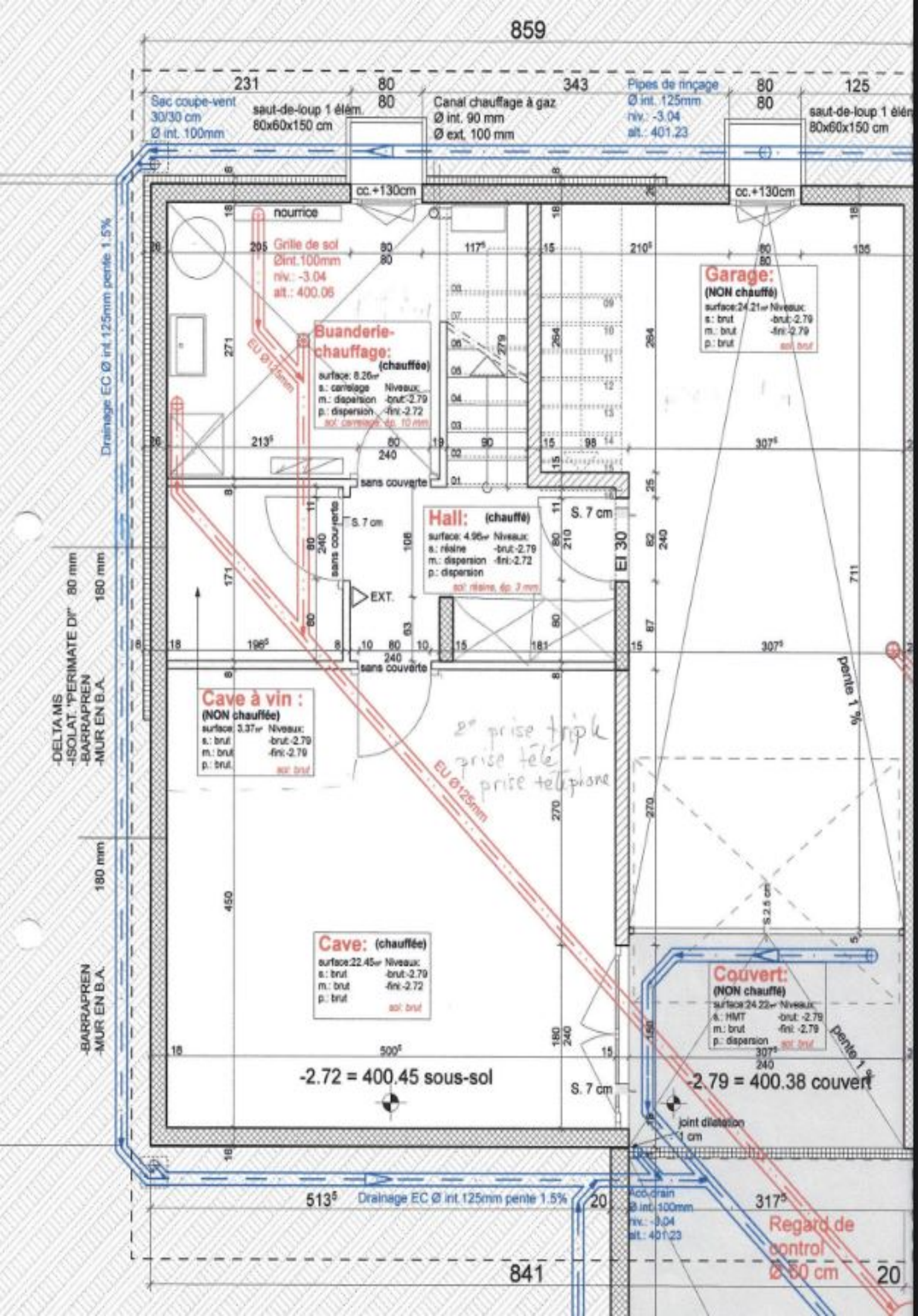
Collège

Ecole primaire


-CREPI EXT. 10 mm
-ISOLAT. POLYSTYRENE 100 mm
-MUR EN B.A. 180 mm
-CREPI INT. 10 mm
Sortie ventilation
Ø ext.150mm
Canal chauffage à gaz
Ø int. 60 mm
Ø ext. 100 mm
Sac coupe-vent
30/30 cm
Ø int. 100mm
c.c.+145cm
c.c.+100cm
Cuisine:
surface: 8.46 m²
s.: carrelage
m.: peinture + carr.
p.: gypsage + crépi
sol: carrelage, ép. 10 mm
Niveaux:
-brut: -0.12
-fini: ±0.00
Bureau:
surface: 8.20 m²
s.: parquet
m.: crépi
p.: gypsage + crépi
sol: parquet, 10 mm
WC-Douche
surface: 2.90 m²
s.: carrelage
m.: faience
p.: gypsage + crépi
sol: carrelage, 10 mm
Hall-vestiaire
surface: 5.30 m²
s.: parquet
m.: crépi
p.: gypsage + crépi
sol: parquet, 10 mm
Escalier : coffrée et betonnée sur place
surface: 5.16 m²
s.: résine quart color fin
m.: crépi
p.: gypsage + crépi
marches 30cm
c.marches 17cm
sol: résine, 3 mm
Mur en B.A. brut 72x15cm
Mur en B.A. brut 25cm
sans couverte
Canal du poêle
Ø int.180mm Ø ext.280mm
ENTREE "C"
S. 3 cm
±0.00 = 403.17 rez-de-chaussée
Séjour + coin à manger:
surface: 42.05 m²
s.: carrelage
m.: crépi
p.: gypsage + crépi
sol: carrelage, ép. 10 mm
-CREPI 10 mm
-MUR EN B.A. 250 mm
-CREPI 10 mm
-CREPI EXT. 10 mm
-ISOLAT. POLYSTYRENE 100 mm
-MUR EN T.C. 175 mm
-CREPI INT. 10 mm
-CREPI EXT. 10 mm
-ISOLAT. POLYSTYRENE 100 mm
-MUR EN B.A. 180 mm
-CREPI INT. 10 mm
-RHS 160 X 80
-RHS 160 X 80
seuil +3cm
seuil +3cm
c.c.+30cm
Sac coupe-vent
30/30 cm
Ø int. 100mm
403.30
403.17
402.85
403.17
862



333⁵
211
317⁵
Escalier : coffrée et betonnée sur place
surface: 5.16 m²
s.: résine quart color fini
m.: crépi
p.: gypsage + crépi
marches 30cm
c.marches 17cm
sol: résine, 3 mm
Canal chauffage à gaz
Ø int. 60 mm
Ø ext. 100 mm
Velux 78/118
H = 1.06 M
H = 1.30 M
H = 2.00 M
Chambre 1:
surface: 12.83 m² Niveaux:
s.: parquet -brut: +2.61
m.: crépi -fini: ±2.71
p.: lambrissage
sol: parquet, ép. 10 mm
Salle de bain:
surface: 7.28 m² Niveaux:
s.: carrelage -brut: +2.61
m.: faïence -fini: ±2.71
p.: lambrissage
sol: carrelage, ép. 10 mm
seuil +3cm
sans couverte
+2.71 = 405.88
Hall:
surface: 5.01 m²
s.: parquet
m.: crépi
p.: lambrissage
sol: parquet 10 mm
Canal du poêle
Ø int.180mm Ø ext.280mm
-CREPI EXT. 10 mm
-ISOLAT. POLYSTYRENE 100 mm
-MUR EN T.C. 175 mm
-CREPI INT. 10 mm
WC-douche:
surface: 3.53 m² Niveaux:
s.: carrelage -brut: +2.61
m.: faïence -fini: ±2.71
p.: lambrissage
sol: carrelage, ép. 10 mm
Chambre 2:
surface: 17.61 m² Niveaux:
s.: parquet -brut: +2.61
m.: crépi -fini: ±2.71
p.: lambrissage
sol: parquet, ép. 10 mm
Chambre 3:
surface: 16.94 m² Niveaux:
s.: parquet -brut: +2.61
m.: crépi -fini: ±2.71
p.: lambrissage
sol: parquet, ép. 10 mm
c.c. +100cm
H = 2.00 M
H = 1.30 M
H = 1.06 M
c.c. +100cm
356
300
310
562
180
120
110


859
231
80
80
343
80
80
125
Sec coupe-vent
30/30 cm
Ø int. 100mm
saut-de-loup 1 élém.
80x60x150 cm
Canal chauffage à gaz
Ø int. 90 mm
Ø ext. 100 mm
Pipes de rinçage
Ø int. 125mm
niv.: -3.04
alt.: 401.23
saut-de-loup 1 élém.
80x60x150 cm
cc.+130cm
cc.+130cm
Drainage EC Ø int.125mm pente 1.5%
nourrice
Grille de sol
Øint.100mm
niv.: -3.04
alt.: 400.06
Buanderie-chauffage:
(chauffée)
surface: 8.26m²
s.: carrelage Niveaux:
m.: dispersion -brut:-2.79
p.: dispersion -fini:-2.72
sol: carrelage, ép. 10 mm
EU Ø125mm
Garage:
(NON chauffé)
surface:24.21m² Niveaux:
s.: brut -brut:-2.79
m.: brut -fini:-2.79
p.: brut
sol: brut
sans couverte
sans couverte
sans couverte
S. 7 cm
S. 7 cm
Hall: (chauffé)
surface: 4.96m² Niveaux:
s.: résine -brut:-2.79
m.: dispersion -fini:-2.72
p.: dispersion
sol: résine, ép. 3 mm
EI 30
EXT.
-DELTA MS
-ISOLAT. "PERIMATE DI" 80 mm
-BARRAPREN
-MUR EN B.A.
180 mm
Cave à vin :
(NON chauffée)
surface: 3.37m² Niveaux:
s.: brut -brut:-2.79
m.: brut -fini:-2.79
p.: brut
sol: brut
2e prise triple
prise télé
prise téléphone
EU Ø125mm
pente 1 %
-BARRAPREN
-MUR EN B.A.
180 mm
Cave: (chauffée)
surface:22.45m² Niveaux:
s.: brut -brut:-2.79
m.: brut -fini:-2.72
p.: brut
sol: brut
Couvert:
(NON chauffé)
surface:24.22m² Niveaux:
s.: HMT -brut:-2.79
m.: brut -fini:-2.79
p.: dispersion
sol: brut
pente 1 %
-2.72 = 400.45 sous-sol
-2.79 = 400.38 couvert
S. 7 cm
joint dilatation
1 cm
513⁵
Drainage EC Ø int.125mm pente 1.5%
317⁵
Acc-drain
Ø int.100mm
niv.: -3.04
alt.: 401.23
Regard de control
Ø 60 cm
841
20
20

1'750'000 CHF
1131 Tolochenaz

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