



# home+

l'immobilier

## Yens - appartement avec véranda et jardin, vue panoramique

Yens



Prix : 990,000.00 CHF

## Descriptif & prix

24ie1605 - Yens, Suisse - 990,000.00 CHF

Sis à l'extrémité sud du village de Yens, sans autre vis-à-vis que notre magnifique vignoble, puis le lac Léman et les Alpes, voici un superbe appartement à ne manquer sous aucun prétexte.

Réparti en 3.5 pièces sur 125 m2 habitables, l'appartement est sis au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'un bâtiment situé en bordure de zone viticole.

Dans l'appartement, les baies vitrées et la véranda intégrant l'espace jour attirent le regard sur le magnifique panorama des Alpes et du lac. La grande cuisine ouverte invite aux moments conviviaux, avec un bar et un îlot central. Dans la partie nuit, l'espace parents profite d'une magnifique vue sur le lac, les Alpes et le vignoble. Une salle de bains de 10 m2 offre baignoire, douche et espace pour sauna. Une deuxième salle d'eau propose w.c. et douche avec emplacement pour une colonne de lavage. La seconde chambre plonge sur le vignoble, le village et le Jura. L'espace-bureau profite d'un élément vitré qui lui apporte de la luminosité : idéal pour un petit atelier ou bureau annexe.

En plus, ce petit coin de paradis profite d'un jardin privatif orienté plein sud, avec un accès par escalier intérieur ou ascenseur. Une cave et un espace parking avec rangements d'env. 24 m2 et d'une largeur de 4.65m. au sous-sol (CHF 50'000.- en sus) complètent ce bien.

Des panneaux solaires ont déjà été acquis par la PPE et seront bientôt installés.

Chambres



2

Salles d'eau



2

Garage



1

Surface



125 m2

État du bien



très bon

Vue



Jura,  
campagne,  
village,  
vignoble, lac,  
Alpes

Orientation



sud

Chauffage



gaz

Jardin m2



45

Environnement



calme

Ascenseur



oui

Zone



viticole

## Descriptif des espaces & photos



### L'appartement

- + grand hall d'entrée et de dégagement
- + cuisine ouverte spacieuse avec îlot et bar
- + salle à manger et salle de séjour avec cheminée, ouvertes sur magnifique véranda
- + véranda intégrant l'espace de vie, vue panoramique, avec rideaux à lamelles
- + espace parental avec armoires murales, vue lac, Alpes et vignoble
- + salle de bains et douche attenante à l'espace parental avec fenêtre sol-plafond et fenêtre aération
- + espace pour sauna attendant à la salle de bains parentale
- + deuxième chambre à coucher avec armoire murale, vue vignoble, village et Jura
- + espace-bureau avec élément vitré
- + salle d'eau avec w.c., douche, emplacement lave et sèche-linge

### Extérieurs et annexes

- + jardin privé de 45 m<sup>2</sup> avec cabanon, accessible par escalier intérieur ou ascenseur
- + espace parking sous-sol d'env. 24 m<sup>2</sup>, largeur de 4.65m. avec rangements *en sus CHF 50'000.-*
- + grande cave très haute
- + places visiteurs pour le bâtiment
- + chauffage au gaz



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation



<https://www.yens.ch>

### La commune de Yens

Yens est une commune vaudoise du district de Morges, limitrophe avec les communes de Hautemorges (anc. Apples, Bussy-Chardonney), Denens, Villars-sous-Yens, Lavigny, St-Livres, Bière, et Ballens.

Le village de Yens se situe sur un coteau à quelques centaines de mètres au nord de la route de l'Etraz (reliant Aubonne à Cossonay). La commune comprend des vignes au sud, des forêts au nord, et des terrains agricoles. Une zone artisanale et maraichère se trouve au sud-est de la commune, en-dessous de la route de l'Etraz. Les vignes font partie du vignoble morgien, l'un des 12 lieux de production de l'AOC La Côte.

### Accès

Le village est à 10 minutes de l'autoroute, 9 km du centre de Morges, 20 km de Lausanne et 50 km de l'Aéroport international de Genève. Yens est desservi par le train régional BAM.

## Contact



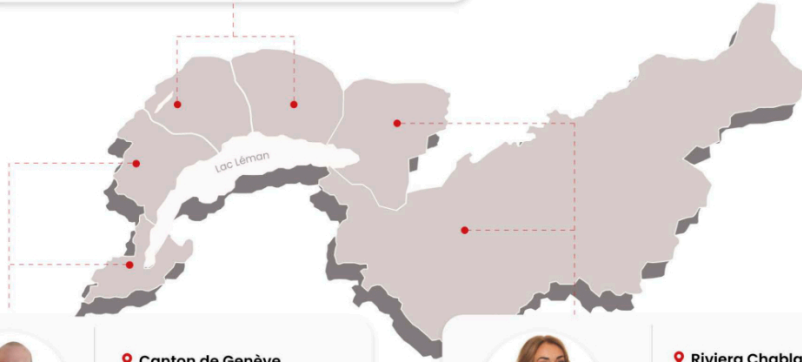
**Emilie Reid**

📍 Morges et hauteurs Pied du Jura

📍 Lausanne et Grand Lausanne

☎ 021 807 00 71

✉ emilie.reid@homeplus.ch



**David Staub**

📍 Canton de Genève

📍 Côte Vaudoise

☎ 079 305 41 77

✉ david.staub@homeplus-lacote.ch



**Charlène Chevallier**

📍 Riviera Chablais

📍 Valais

☎ 079 840 88 48

✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch