



home+
l'immobilier

Tolochenaz - Maison individuelle sur grande parcelle

Route de Lully 27



Prix : 2,300,000.00 CHF

Descriptif & prix

26ID1808 - Route de Lully 27, Tolochenaz, Suisse - 2,300,000.00 CHF

Implantée au cœur d'une généreuse parcelle de plus de 1'700 m², cette maison individuelle offre 180 m² habitables, auxquels s'ajoute un sous-sol de 70 m². Elle profite d'un cadre particulièrement préservé, offrant calme, intimité et de beaux espaces extérieurs. Accessible par un chemin privé, la propriété dispose également d'un garage et d'une place de parc couverte, situés en bordure de parcelle.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un véritable hall d'entrée avec vestibule, offrant un espace d'accueil à la fois pratique et fonctionnel. Il dessert ensuite les différentes pièces de vie, composées d'un séjour ainsi que d'un second salon agrémenté d'une cheminée, conférant une atmosphère chaleureuse à l'ensemble. Ces deux espaces bénéficient d'un accès direct à la terrasse et se prolongent naturellement vers le jardin.

La cuisine, fermée et entièrement équipée, dispose elle aussi d'un accès direct à l'extérieur. Une chambre à coucher avec salle de bains attenante ainsi qu'un WC visiteurs complètent harmonieusement ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit accueille trois chambres à coucher ainsi qu'un petit salon pouvant être aménagé selon les besoins des futurs occupants. Une salle de bains, un WC séparé, de nombreux rangements ainsi qu'un réduit complètent harmonieusement ce niveau.

Le sous-sol offre quant à lui plusieurs surfaces annexes pratiques et fonctionnelles, comprenant une cave, un atelier, une pièce polyvalente pouvant faire office de salle-de-jeux, une buanderie ainsi qu'un local technique.

Avec sa vaste parcelle, ses espaces de vie généreux et son environnement privilégié, cette propriété offre un cadre idéal pour les acquéreurs à la recherche d'une maison familiale bénéficiant de beaux volumes et d'un agréable écrin de verdure.

Chambres



4

Salles d'eau



4

Garage



1 garage/ 1
place sous-
couvert

Surface



180 m2

Année de
construction



1960

Surface du terrain



1720m2

État du bien



Travaux à
prévoir

Orientation



Sud

Chauffage



Mazout

Taux fiscal



64%

Jardin m2



1'542

Terrasse m2



36

Environnement



Calme,
quartier
résidentiel

Volumes m3



1'257

Zone



Habitation
très faible
densité

Commerces



Morges

Écoles



Tolochenaz et
Morges

Transports



Arrêt de bus à
3 min.

Accès



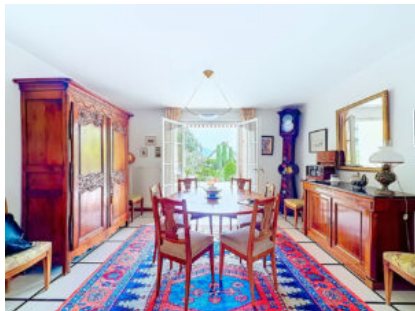
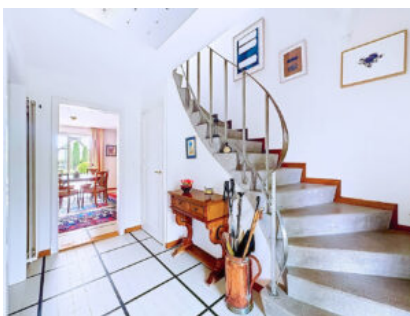
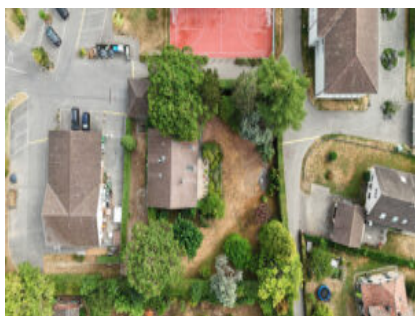
Autoroute à 2
min.

Points forts



Villa
individuelle/
grande
parcelle

Descriptif des espaces & photos



Descriptif

Rez

- + Hall d'entrée avec penderie
- + WC visiteurs
- + Salle-à-manger
- + Grand salon avec cheminée
- + Cuisine fermée
- + Chambre à coucher avec salle-de-bains attenante

1er étage

- + 3 chambres à coucher
- + Pièce modulable en bureau ou chambre
- + Salle-de-bains
- + WC séparé
- + Multiples espaces de rangement sous-pente

Sous-sol

- + Local technique
- + Cave
- + Buanderie
- + Salle-de-jeux
- + Atelier

Annexes et extérieur

- + Grand Jardin
- + Terrasse
- + Chemin d'accès
- + Garage
- + Place de parc sous-couvert
- + Places de parc extérieures



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Tolochenaz

Située dans le district de Morges, la commune de Tolochenaz compte aujourd'hui près de 1'930 habitants et bénéficie d'une situation privilégiée à seulement quelques minutes de Morges et des rives du Léman. Nichée à 421 mètres d'altitude, elle offre un cadre de vie paisible tout en restant parfaitement connectée aux principaux axes de communication.

Riche d'une histoire remontant au VI^e siècle, le village a su préserver son identité et son authenticité au fil des siècles. Son patrimoine, son environnement soigné et son atmosphère résidentielle en font une commune particulièrement appréciée.

Tolochenaz se distingue notamment par la présence de l'un des derniers rivages naturels du Léman ainsi que par le Boiron, rivière reconnue pour la reproduction de la truite du lac. Un sentier didactique longe ses berges et permet de découvrir ce milieu naturel exceptionnel.

Le village est également connu pour avoir accueilli plusieurs personnalités de renom, dont le pianiste et homme d'État polonais Ignacy Jan Paderewski ainsi que l'actrice Audrey Hepburn, qui y repose aujourd'hui.

Grâce à sa proximité immédiate avec Morges, Lausanne et les accès autoroutiers, ainsi qu'à la desserte des transports publics MBC (Morges–Bière–Cossonay), Tolochenaz offre un équilibre idéal entre qualité de vie, nature et mobilité.

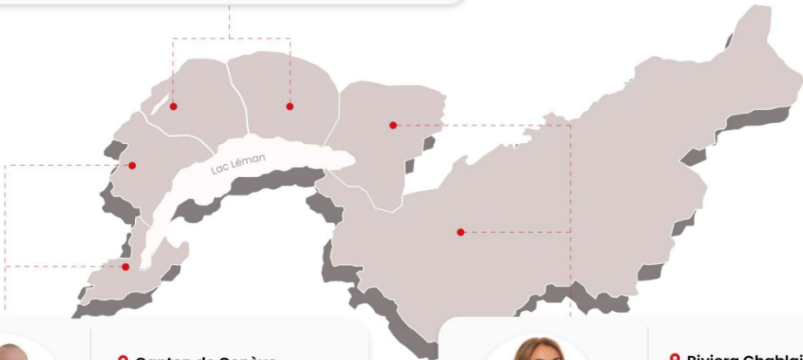
Contact



Emilie Reid

- Morges et hauteurs Pied du Jura
- Lausanne et Grand Lausanne

021 807 00 71
emilie.reid@homeplus.ch



Lac Léman



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