



## VILLA INDIVIDUELLE – VUFFLENS-LE-CHÂTEAU

### GRANDE LUMINOSITÉ, BEAU JARDIN

Villa de haute qualité située dans un quartier résidentiel calme. Les pièces offrent de grands volumes ainsi que beaucoup de luminosité grâce aux nombreuses sources de lumière. Jardin arboré avec une vaste variété d'essences. L'arrêt du BAM ainsi que les écoles primaires sont à proximité de la maison; Morges est à cinq minutes en voiture.

Installation audio centralisée. Alarme et portes de sécurités. Rampe chauffante pour le garage. Prises téléphones, TV et internet dans toutes les pièces. Deux grandes terrasses exposées sud et ouest.

**CHF 2'800'000,-**



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **7,5**  
Nb. de chambres à coucher: **5**  
Nb. de salles de bain: **3 + 1 WC**  
Surface habitable: **293 m<sup>2</sup>**  
Surface utile: **430 m<sup>2</sup>**  
Surface du terrain: **1'200 m<sup>2</sup>**  
Volume construit: **1'420 m<sup>3</sup>**  
Nb. de niveaux: **2 + sous-sol**  
Nb. de cheminées: **2**  
Orientation: **sud-est**  
Année de construction: **2003**  
Type de chauffage: **gaz / au sol**  
Nb. de places de parc intérieures: **2**  
Nb. de places de parc extérieures: **env. 4**  
Charges mensuelles: **env. CHF 900,-**  
Disponible: **à convenir**



**1134 Vufflens-le-Château**



### **Rez-de-chaussée** – 151 m<sup>2</sup>

- entrée donnant sur les différentes pièces de vie ainsi qu'un escalier
- cuisine ouverte avec îlot central
- pièce de vie avec salle à manger ainsi qu'un salon avec cheminée et installation cinéma
- véranda avec petit salon
- chambre à coucher
- salle de bain

### **Étage** – 142 m<sup>2</sup>

- chambre à coucher parentale avec mezzanine et salle de bain (douche + baignoire jacuzzi), penderie en suite et tourelle avec cheminée
- trois chambres à coucher toutes avec mezzanines
- salle de bain (douche)

### **Sous-sol** – 137 m<sup>2</sup>

- espace gym avec douche, sauna et hammam
- carnotzet
- cave à vin
- buanderie
- de nombreuses pièces de rangement
- accès au garage
- local technique
- abri antiatomique

**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02  
vente@bauma-immobilier.ch  
www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma  
Avenue C.-F. Ramuz 58  
1009 Pully