

APPARTEMENT
5,5 pièces
2 992 000 CHF

YENS

Morges

PHÊNIX
IMMOBILIER

YENS

Situation & Environnement

Nichée à Yens, sur les hauteurs de Morges, la propriété s'inscrit dans un environnement d'une rare qualité, où calme, nature et discrétion composent un cadre de vie privilégié. Le domaine profite d'une atmosphère préservée ainsi que de perspectives remarquables sur le lac et les montagnes. Ici, la sérénité de la campagne se conjugue avec la proximité de Morges, de ses commodités et des rives du Léman, offrant un équilibre particulièrement recherché entre intimité et accessibilité.
Une situation pensée pour celles et ceux qui souhaitent s'éloigner de l'agitation sans renoncer au confort, aux services et à l'élégance de la région lémanique.

Un domaine rare aux portes de Morges, imaginé pour une clientèle en quête de nature et d'intimité où l'exception se vit dans la discrétion.. »



UN PANORAMA RARE ENTRE LAC ET MONTAGNES



UNE RÉALISATION CONFIDENTIELLE

La Propriété



Cette demeure sera transformée en seulement **quatre appartements exclusifs** : deux 3,5 pièces en rez-de-chaussée et deux duplex de 5,5 pièces.

Chaque résidence sera pensée comme un univers à part entière, avec ses propres espaces extérieurs et une organisation soigneusement étudiée afin de préserver **l'intimité**, **la tranquillité** et **l'absence de vis-à-vis** entre les différents logements.

Le domaine d'environ 17 hectares comprend également un terrain de tennis, une vaste grange à réinventer, **deux accès véhicules et des carports privatifs.**

850 m²
habitables env.

17 hectares
domaine env.

4 apparts
seulement

"Une propriété contemporaine pensée jusque dans les moindres détails."

L'ESSENTIEL

Quelques chiffres

"Des espaces extérieurs privatifs conçus comme de véritables prolongements de la résidence, entre intimité préservée et panorama d'exception"



- **4 appartements**
- **4 chambres**
- **5,5 pièces**
- **3 salles de bain**
- **Duplex**
- **189 m² habitables env.**
- **40 m² privatif env de terrasse**
- **1 terrain de tennis**
- **2 places de parc sous carport**

VOLUME & LUMIÈRE

L’intérieur

L'intérieur associe volumes généreux, lumière maîtrisée et matières chaleureuses dans une atmosphère élégante et contemporaine. Chaque détail contribue à créer un cadre de vie à la fois raffiné, confortable et intemporel.





Cuisine ouverte

Entièrement intégrée à la pièce de vie, la cuisine ouverte se distingue par ses lignes épurées, ses finitions soignées et son élégance discrète. Fonctionnelle et conviviale, elle devient naturellement l'un des points centraux de la pièce.

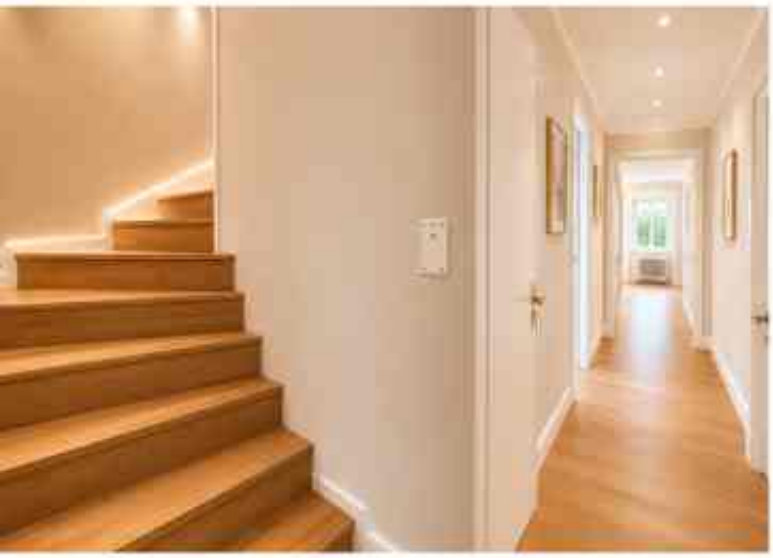
Balcon avec vue

Parfaitement préservée des autres appartements, le balcon a été pensée pour garantir une intimité totale et l'absence de vis-à-vis. Elle offre ainsi un véritable espace extérieur privé avec un panorama exceptionnel sur le lac et les montagnes.



UN NIVEAU PENSÉ POUR LE QUOTIDIEN

Le premier étage



Le couloir

Pensé comme une véritable transition entre les espaces, le couloir se distingue par ses lignes épurées, sa luminosité et la chaleur de ses matériaux. Une circulation élégante et discrète, en parfaite continuité avec l'esprit raffiné de l'appartement.



Une buanderie

La buanderie a été pensée comme un espace à la fois fonctionnel, élégant et parfaitement organisé. Baignée de lumière naturelle et dotée de rangements sur mesure, elle prolonge jusque dans les espaces techniques le même niveau d'exigence et de finition.



Une salle de bain indépendante

La salle de bains du premier étage offre le même niveau d'exigence, avec une conception épurée, des matériaux qualitatifs et une douche à l'italienne généreuse. Un espace à la fois raffiné, fonctionnel et parfaitement intégré à l'esprit de l'appartement.

CALME & INTIMITÉ

Les espaces privés du 1er étage



2 chambres

Les deux chambres du **premier étage** séduisent par leurs volumes généreux, leur caractère et leur atmosphère raffinée. Spacieuses et élégantes, elles ont été pensées comme de véritables espaces privés, où confort et qualité des finitions se conjuguent naturellement.



"Des espaces privés pensés comme de véritables parenthèses de calme et d'élégance. »



La salle de bains du premier étage offre le même niveau d'exigence, avec une conception épurée, des matériaux qualitatifs et une douche à l'italienne généreuse. Un espace à la fois raffiné, fonctionnel et parfaitement intégré à l'esprit de l'appartement.

CALME & INTIMITÉ

Les espaces privés du 2ème étage



Hall

Le **deuxième étage** a été pensé comme un véritable espace privé, à l'écart du rythme de l'appartement. Il accueille deux chambres indépendantes, chacune bénéficiant de sa propre atmosphère, séparées par une salle de bains centrale qui structure naturellement ce niveau.



La chambre

Cette chambre séduit par ses volumes généreux et son atmosphère particulièrement intime. Ses lignes sous toiture lui confèrent un charme singulier, tandis que l'espace permet d'intégrer un véritable coin détente, renforçant la sensation de suite privée.



La salle de bain

Située entre les deux chambres, la salle de bains a été pensée comme un espace de bien-être partagé, élégant et raffiné. Elle associe douche à l'italienne, double vasque, rangements intégrés et finitions haut de gamme, dans une ambiance douce et intemporelle.

CALME & INTIMITÉ

Les espaces privés du 2ème étage



Une chambre avec dressing

Pensée comme un véritable espace privé, cette chambre associe volumes généreux, caractère architectural et élégance contemporaine. En hauteur, elle bénéficie de perspectives remarquables sur le lac et les montagnes, renforçant le caractère exclusif de ce lieu.



Le dressing

Son dressing entièrement intégré prolonge naturellement la pièce et offre un espace de rangement raffiné, discret et parfaitement organisé.

"Un réel privilège au-dessus du paysage"

LES PRIVILÈGES DU DOMAINE

UN ART DE VIVRE PENSÉ AU-DELÀ DE LA RÉSIDENCE

Au cœur du domaine, le terrain de tennis s'inscrit comme une véritable signature de cet art de vivre privilégié, offrant aux résidents un espace de loisir rare dans un environnement d'une grande sérénité.
La propriété accueille également une vaste grange au potentiel remarquable, dont la future destination reste volontairement ouverte. Pensée comme un écrin à réinventer, elle pourra accueillir une prestation exclusive, espace bien-être, piscine intérieure ou lieu de réception privé, en parfaite harmonie avec l'esprit du domaine.





« Un art de vivre pensé au-delà de la résidence »

LE CONFORT JUSQUE DANS LES DÉTAILS

Confort & Prestations

Pensées dans un esprit contemporain et épuré, les prestations sélectionnées pour les appartements associent esthétique moderne, confort quotidien et qualité des finitions. Chaque détail a été étudié avec soin afin de créer des espaces élégants, fonctionnels et durables, offrant un cadre de vie soigné et raffiné.

La salle de bain met en valeur des équipements aux lignes sobres et actuelles, intégrés dans une ambiance lumineuse et contemporaine. Les matériaux et finitions choisis apportent du caractère à l'espace tout en renforçant l'identité moderne du projet.



LE CONFORT JUSQUE DANS LES DÉTAILS

Confort & Prestations

Dans cette même recherche de sobriété et de raffinement, les chasses d'eau ont été entièrement intégrées dans le carrelage mural afin d'obtenir un rendu discret, minimaliste et parfaitement harmonieux. Cette intégration permet de préserver la pureté des lignes tout en valorisant les matériaux sélectionnés.







LE CONFORT JUSQUE DANS LES DÉTAILS

Confort & Prestations

Les radiateurs sèche-serviettes, eux aussi intégrés dans le revêtement mural, participent pleinement à l'identité contemporaine du projet. Invisibles au premier regard, ils assurent une diffusion homogène de la chaleur tout en conservant une continuité visuelle élégante et épurée dans les salles de bains.



PHÊNIX
IMMOBILIER

LE CONFORT JUSQUE DANS LES DÉTAILS

Confort & Prestations

L'équipement

- Lave-vaisselle Bosch tout intégrable - SMV6ECX93E
- Plaque induction avec hotte Elica – NTESNTL8CLMBL
- Réfrigérateur combiné Siemens tout intégrable – KI86NVFE0
- Four Multifonctions Siemens - HB772G1B1
- Four combiné vapeur Siemens - CS736G1B1







UN PROJET PORTÉ PAR DES SAVOIR-FAIRE

ENTREPRISES PARTENAIRES

BÂTI PROJET SÀRL

Construction

THERMOSAN SA
CHAUFFAGE | SANITAIRE

Chauffage et sanitaire

Hamel et Kaech

Paysagiste

CREUSILLON S.A.
GÉNIE CIVIL – CONCEPTION D'ALENTOURS
TRANSPORTS ET LOCATION DE BENNES

Fondation

DB MENUISERIE
Di Base Antonio

Menuiserie

KA Plâtrerie Sàrl

Plâtrerie et peinture

René BOUDUBAN & Fils SA
Electricité - Téléphone

Électricité

MaWil Architectes Sàrl

Architecture

Meublino

Cuisines

CARREAUX D'ART Sàrl

Carrelage

MARBRERIE BATSCHER SA

Plan de cuisine

PHÉNIX
IMMOBILIER

À VOTRE ÉCOUTE

Pour toute autre question, demande ou information complémentaire concernant ce dossier de vente immobilière, veuillez vous adresser à notre agence.

Nous serons heureux de vous renseigner et de vous accompagner dans votre projet.

PHÉNIX REAL ESTATE

Yenny Beuchat | Directrice

Rue du 23-Juin 6
2822 Courroux · Suisse

Tél. 079 614 06 20

info@phenixrealestate.ch
inf@phenix-immobilier.ch