

APPARTEMENT

5,5 pièces

3 840 000 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**
- **240 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.



CALME & INTIMITÉ

Les espaces privés du 1er étage

Le premier étage accueille **trois chambres**, pensées comme de véritables espaces privés, confortables et lumineux. L'une d'elles bénéficie de sa propre salle de bains privative ainsi que d'une vue remarquable sur le lac et les montagnes, renforçant le caractère privilégié de ce niveau.
Les deux autres chambres disposent d'une salle de bains indépendante. Selon la configuration retenue, l'une d'elles pourra également être aménagée avec sa propre salle de bains privative, offrant ainsi davantage d'intimité et de confort.



La chambre avec salle de bain privative

Baignée de lumière naturelle, cette chambre bénéficie d'une position privilégiée face au lac et aux montagnes. Ses volumes généreux et son ouverture sur le paysage créent une atmosphère paisible et exclusive, où le panorama devient partie intégrante de l'espace.



La salle de bain

Directement attenante à la chambre, la salle de bains privative prolonge cette sensation de confort et d'intimité. Douche à l'italienne, lignes épurées et finitions haut de gamme composent un espace élégant, pensé comme une véritable parenthèse de bien-être.

CALME & INTIMITÉ

Les espaces privés du 1er étage



La chambre

Cette première chambre se distingue par son atmosphère douce, ses rangements intégrés et son élégance discrète. Pensée pour offrir un véritable confort au quotidien, elle peut, selon les besoins, bénéficier d'un accès direct à la salle de bains, renforçant ainsi son caractère privatif.



La chambre

La seconde chambre offre une ambiance plus intimiste, mise en valeur par des lignes épurées, une belle luminosité et des rangements généreux. Un espace raffiné et paisible, pensé pour préserver pleinement le confort et l'indépendance de ses occupants.



La salle de bain

Située à proximité immédiate des deux chambres, la salle de bains dessert cet espace nuit avec élégance et fonctionnalité. Elle associe douche à l'italienne, finitions soignées et matériaux haut de gamme, tout en offrant la possibilité d'être directement reliée à la première chambre selon l'aménagement choisi.

CALME & INTIMITÉ

Les espaces privés du 1er étage



Sauna & douche

Situé au premier étage, cet espace bien-être privé associe sauna et douche dans une atmosphère chaleureuse, apaisante et soigneusement aménagée.
Pensé comme une véritable parenthèse de détente au sein de la résidence, il offre un confort rare et prolonge naturellement l'expérience haut de gamme du duplex.



WC visiteur

Discret et soigneusement aménagé, le WC visiteurs reprend les codes esthétiques de la résidence avec des lignes épurées, des matériaux raffinés et une ambiance chaleureuse. Un espace fonctionnel traité avec le même niveau d'exigence que l'ensemble du duplex.

« Un niveau de vie complet, où espaces de réception et sphère privée s'équilibrent avec élégance. »

UN NIVEAU PENSÉ POUR LE QUOTIDIEN

La suite parentale du 2ème étage



La chambre

Spacieuse et pleine de caractère, cette suite parentale a été pensée comme un véritable espace privé, à l'écart du reste de l'appartement. Ses volumes généreux, ses poutres apparentes et son dressing créent une atmosphère élégante, chaleureuse et particulièrement exclusive.



« Une suite pensée comme un refuge privé, où caractère, confort et élégance se rencontrent. »



La salle de bain

Directement attenante à la suite, la salle de bains prolonge cet univers de confort avec une conception raffinée et contemporaine. Douche à l'italienne, lignes épurées et finitions soignées composent un espace intime, pensé comme une véritable parenthèse de bien-être.

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

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







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

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