

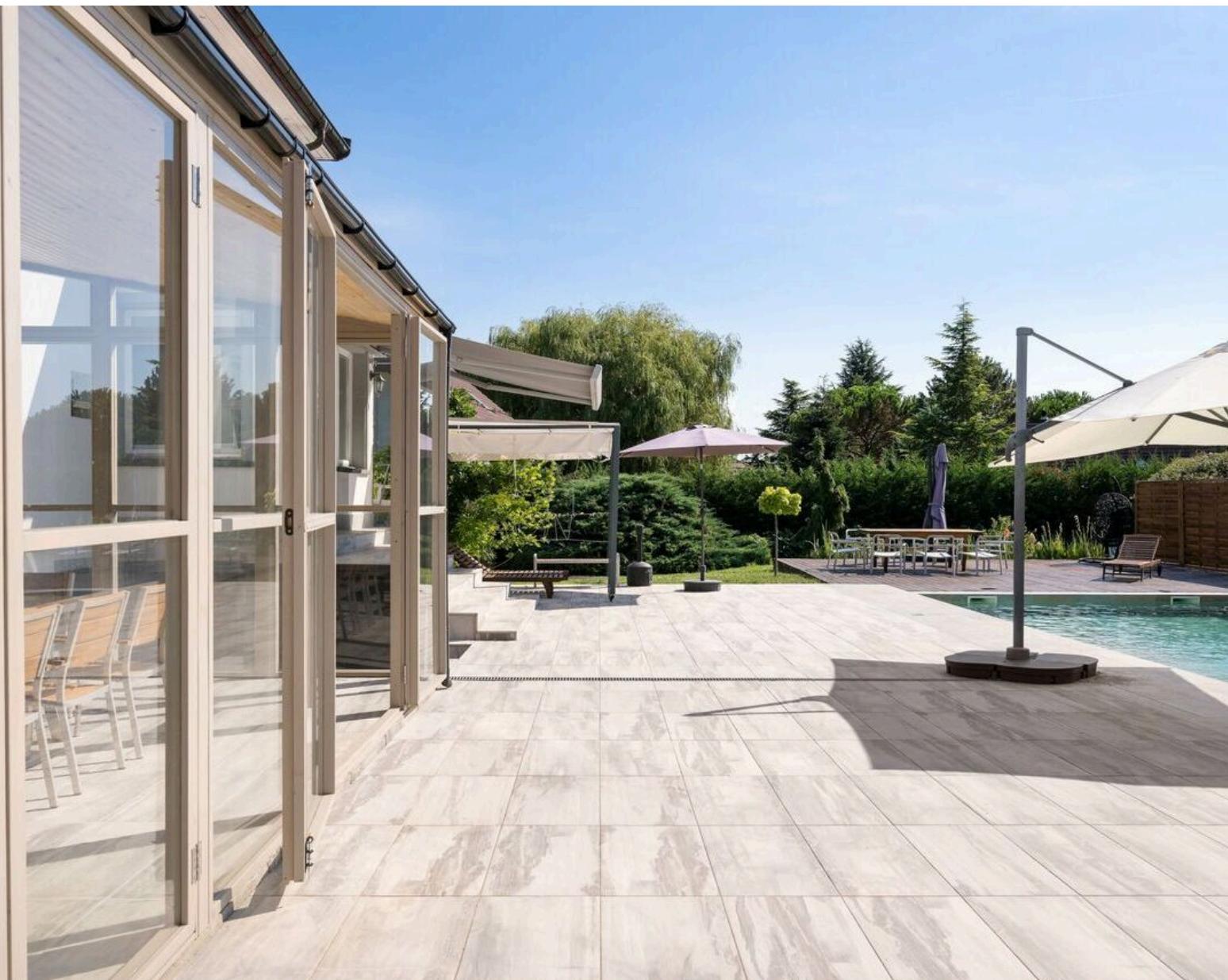


## Dossier de location

Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon

**spg.ch**

GENÈVE-NYON-LAUSANNE



# Superbe ferme rénovée de 6.5 pièces meublés avec soin

Zone résidentielle à 4km de Lausanne centre-ville  
**1008 Jouxtens-Mézery**



# Sommaire



Descriptif de la commune	P. 3
Caractéristiques	P. 4
Données techniques	P. 5
Description	P. 6
Photos	P. 7
Prochaines étapes	P. 8
Notes	P. 9



# Descriptif de la commune

Jouxtens-Mézery est une commune résidentielle du canton de Vaud, située sur les hauteurs de Lausanne.

Elle se compose des villages historiques de Jouxtens et Mézery, offrant un cadre verdoyant et préservé, caractérisé par un mélange harmonieux de zones agricoles, d'espaces boisés et de propriétés de standing, dont certaines demeures de caractère.

Idéalement située, la commune bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la ligne ferroviaire Lausanne–Bercher (LEB) et à la proximité immédiate des infrastructures lausannoises. Avec environ 1'500 habitants, elle séduit par sa qualité de vie, son environnement paisible et son identité villageoise affirmée.

Transports publics	391 m	7 min.	7 min.	4 min.
Ecole primaire	2.35 km	39 min.	24 min.	8 min.
Commerces	963 m	18 min.	17 min.	6 min.
Restaurants	467 m	9 min.	9 min.	6 min.



# Caractéristiques



6.5

Pièces



4

Chambres



3

Salles d'eau



~ 156 m<sup>2</sup>

Surface habitable



~ 2'096 m<sup>2</sup>

Surface terrain



1

Place de parc int.



4

Places de parc ext.



1946

Année de construction



2025

Dernières rénovations



Mazout

Type de chauffage



Sud, Ouest

Exposition

**Loyer : CHF 4'700.-/mois**

**Nombre de place(s) de parc int. : inclus/-e(s)**

**Nombre de place(s) de parc ext. : inclus/-e(s)**



# Données techniques

Type	Maison mitoyenne	Etat du bien	Comme neuf
Type de cuisine	Cuisine agencée, Cuisine équipée		



# Description

Nichée dans un écrin de verdure, au cœur d'un quartier résidentiel paisible des hauts de Jouxtens-Mézery, cette splendide ferme entièrement rénovée avec des matériaux de qualité allie le charme de l'authenticité au confort moderne.

D'une surface généreuse d'env. 156 m<sup>2</sup>, ce premier appartement meublé s'étend sur trois niveaux et séduit par ses espaces lumineux et fonctionnels.

Rez-de-chaussée :

Une cuisine ouverte avec salle à manger crée une atmosphère conviviale, prolongée par un salon baigné de lumière donnant accès direct à une terrasse.

Etage supérieur :

Trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain avec baignoire, idéale pour les moments de détente.

Combles :

Le dernier niveau est dédié à une élégante suite parentale avec salle de bain privative, offrant un cocon d'intimité et d'élégance.

La propriété bénéficie d'un magnifique jardin entièrement clôturé et d'une piscine, tous deux partagés entre les copropriétaires, garantissant sécurité, tranquillité et moments de plaisir en plein air. Les écoles et commerces (Coop, Migros) se trouvent à moins de 3 km, tandis que les transports publics sont accessibles à seulement 100 mètres.

Un cadre rare, alliant prestations haut de gamme, environnement verdoyant et proximité des commodités, l'adresse parfaite pour une famille en quête de sérénité à deux pas de Lausanne.

Loyer mensuel net : CHF 4'700.- + forfait charges CHF 520.-

Places de parc : comprises dans le loyer.

Disponibilité : de suite, à convenir.



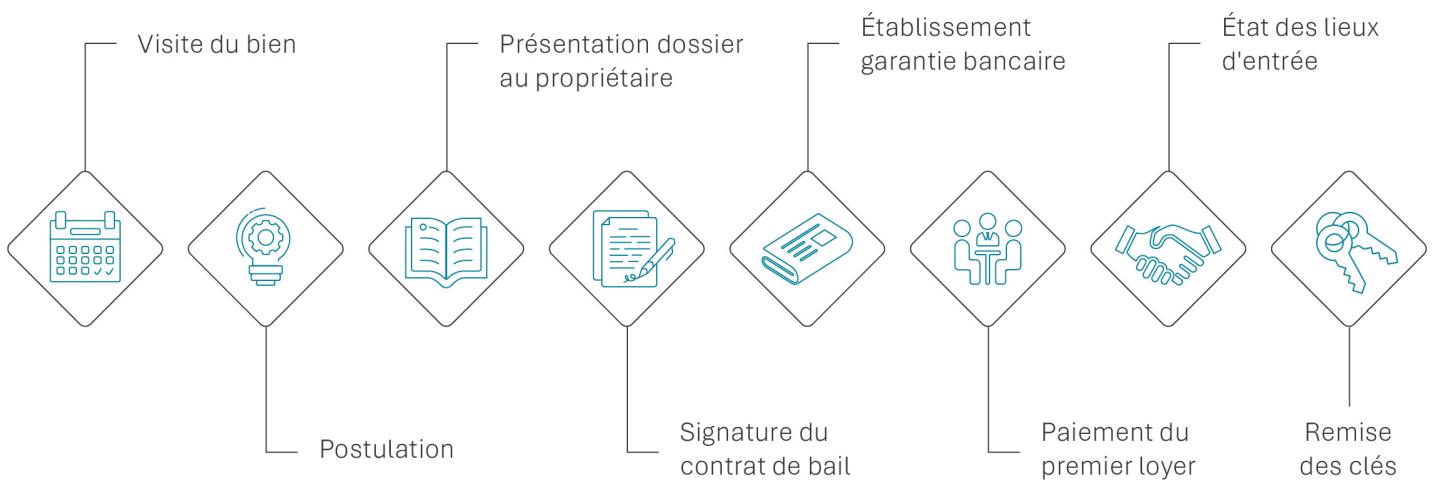


# Photos





# Prochaines étapes





# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

[Jennifer.Aeby@spg.ch](mailto:Jennifer.Aeby@spg.ch)

**Société Privée de Gérance SA**  
Rue de la Morâche 9  
1260 Nyon