

Villa familiale aux multiples atouts

Préverenges

Prix de vente : CHF 2'580'000.-

Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch

Présentation

Située dans un quartier résidentiel privilégié de Préverenges, cette villa individuelle bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, alliant calme, proximité du lac et accès facilité aux écoles, commerces et transports publics. Une situation idéale pour profiter d'une qualité de vie remarquable, tout en conservant une véritable autonomie au quotidien.

Édifiée sur une belle parcelle de 1'019 m², la propriété développe environ 250 m² habitables et offre de généreux volumes répartis sur plusieurs niveaux. Sa distribution, ses cinq chambres et son studio indépendant d'environ 30 m² lui confèrent une modularité appréciable, permettant d'imaginer différentes configurations selon les besoins et les envies de ses futurs occupants.

Entièrement rénovée dans les années 2000, à l'occasion de la création d'un étage supplémentaire, la villa a depuis fait l'objet d'importants investissements visant à renforcer son confort et ses performances énergétiques. Entre 2019 et 2023, le système de chauffage et l'isolation périphérique ont notamment été entièrement renouvelés. Associées à la géothermie, aux panneaux photovoltaïques et au triple vitrage, ces améliorations permettent aujourd'hui à la propriété d'afficher une excellente efficacité énergétique globale de catégorie A. Un avantage considérable, les principaux investissements techniques ayant déjà été réalisés.

À l'intérieur, les espaces de vie proposent une atmosphère chaleureuse et des volumes agréables, tandis que l'étage accueille de belles chambres, dont certaines bénéficient de hauteurs sous plafond remarquables. La maison présente également un intéressant potentiel de personnalisation : quelques interventions esthétiques ciblées permettraient de moderniser les ambiances, d'harmoniser les finitions et de révéler pleinement le caractère de ses espaces, sans entreprendre de transformation majeure.

À l'extérieur, la propriété dévoile l'un de ses plus beaux atouts. Le jardin, la piscine enterrée et les différentes terrasses composent un véritable espace de détente, propice aux moments en famille, aux réceptions entre amis et aux longues journées estivales. Une agréable continuité entre intérieur et extérieur, qui donne à cette maison une véritable sensation de vacances.

Une propriété qui réunit emplacement, confort énergétique, volumes et possibilités d'aménagement. Une belle opportunité pour une famille souhaitant s'approprier un lieu de vie aux multiples facettes, dans l'un des secteurs les plus appréciés de la région morgienne.

250.00 m² Surface	**6.50** Pièces	**5** Chambres

Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch

Galerie







Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**81467**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**6.5**
Chambres	**5**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**250 m²**
Surface du terrain	**1019 m²**

Bâtiment

Construction	**1960**
Nombre d'étages	**3**

Pierrick BEUTLER DE MORAIS Portable: +41 76 519 09 01 pierrick.beutlerdemorais@barnes-suisse.ch