

Une demeure de caractère au bord du lac de Morat

Vallamand

Prix de vente : CHF 1'890'000.-

Killian PONT Tél.: +41 32 723 23 41 Portable: +41 77 488 45 19 killian.pont@barnes-suisse.ch

Présentation

Implantée en première ligne du lac de Morat, cette propriété de caractère bénéficie d'une situation privilégiée avec un accès direct au rivage. Édifiée sur une parcelle d'environ 1'650 m², elle offre un cadre de vie rare, où la maison, le jardin et le lac s'inscrivent dans une continuité naturelle particulièrement appréciable.

La demeure bénéficie de près de 260 m² habitables répartis sur quatre niveaux. Les espaces de réception, situés au niveau principal, s'articulent autour d'un séjour lumineux et d'une cuisine bénéficiant tous deux d'un accès direct à la terrasse orientée vers le lac. Ce niveau accueille également une chambre ainsi que des espaces de service, offrant une organisation fonctionnelle et agréable au quotidien.

Les étages supérieurs sont consacrés aux espaces nuit et proposent un total de huit chambres, complétées par des salles de bains et de douche, permettant d'accueillir confortablement famille et invités. Les combles aménagés offrent des volumes supplémentaires, idéals pour des chambres, un espace bureau ou des pièces polyvalentes selon les besoins. Au rez, des locaux techniques, une cave ainsi qu'un espace avec sanitaires viennent compléter les surfaces habitables, ouvrant la voie à de multiples usages.

Construite en 1919, la maison a conservé l'authenticité de son architecture d'origine, mise en valeur par des murs en pierre, des poutres apparentes et des sols en terre cuite. Rénovée entre 1971 et 1981, elle présente aujourd'hui une base saine et un fort potentiel de transformation, permettant d'imaginer un projet contemporain respectueux de son caractère. La façade nord est inscrite à l'inventaire architectural du canton de Vaud (note 3), soulignant la valeur patrimoniale de l'ensemble.

Un garage box pour deux voitures vient compléter le bien.

À l'extérieur, une vaste terrasse s'ouvre sur le lac et prolonge naturellement les espaces de vie. Le jardin paysager, agrémenté d'un pavillon offre un cadre idyllique pour profiter pleinement des beaux jours et de la douceur de la vie lacustre.

260.00 m² Surface	**11.50** Pièces	**8** Chambres

Killian PONT Tél.: +41 32 723 23 41 Portable: +41 77 488 45 19 killian.pont@barnes-suisse.ch

Galerie













Killian PONT Tél.: +41 32 723 23 41 Portable: +41 77 488 45 19 killian.pont@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**80068**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**11.5**
Chambres	**8**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**260 m²**
Surface du terrain	**1646 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**1919**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**4**

Killian PONT Tél.: +41 32 723 23 41 Portable: +41 77 488 45 19 killian.pont@barnes-suisse.ch