



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AUX VOLUMES SPECTACULAIRES À 1 MINUTE DU LAC !

1028 Préverenges | Référence : 5947447

CHF 6'800'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AUX VOLUMES SPECTACULAIRES À 1 MINUTE DU LAC !

CH-1028 Préverenges | **CHF 6'800'000.-**



Cette villa de prestige bénéficie d'un emplacement rare, à seulement une minute à pied de la magnifique plage de Préverenges. Érigée sur une parcelle de 1'524 m², elle offre un cadre de vie calme, verdoyant et sans nuisance, idéal pour une vie familiale.

Avec 350 m² habitables répartis sur 9.5 pièces, la villa propose 7 chambres et 5 salles de bains, deux superbes salons avec cheminées et une distribution pensée pour le confort et la convivialité.

Élégance architecturale et volumes d'exception au rez :

Ce niveau de vie a été conçu avec une attention particulière portée à l'espace et la lumière, offrant un cadre de vie à la fois agréable et parfaitement fonctionnel.

Dès l'entrée, un hall accueillant avec vestiaire introduit une distribution harmonieuse des différentes zones de la maison. Le regard est immédiatement attiré par le vaste séjour de plus de 50 m², véritable pièce maîtresse, baigné de lumière et largement ouvert sur l'extérieur grâce à de généreuses baies vitrées donnant accès à une élégante terrasse.

Dans son prolongement, un salon indépendant aux lignes architecturales singulières offre un espace plus intimiste, idéal pour des moments de détente dans une atmosphère feutrée.

La cuisine, spacieuse et parfaitement proportionnée, bénéficie d'un espace

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5947447**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **7**

Sanitaires: **5**

Surface habitable: **350 m²**

Surface terrain: **1'524 m²**

Année de construction: **1990**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**

réduit attenant, permettant une organisation optimale et discrète du quotidien. Vous pourrez tant utiliser la cuisinière au gaz, vitrocérame, le grill et friteuse, tout y est !

Un bureau confortable, agrémenté d'un sol en verre au design contemporain, apporte une touche unique et résolument moderne à l'ensemble, tout en offrant un espace de travail lumineux et inspirant.

Les espaces de service sont intégrés avec soin : une lingerie indépendante, une salle de douche élégante ainsi qu'un vestiaire complètent ce niveau avec praticité et discrétion.

L'escalier central, aux lignes courbes, structure la circulation verticale tout en participant au caractère architectural du bien et une large ouverture sur les étages supérieurs apportant ainsi un espace avec un généreux volume et luminosité.

Au premier étage, des espaces nuit pensés avec exigence et raffinement.

Chaque chambre de la villa a été conçue pour offrir confort, intimité et fonctionnalité, avec une attention particulière portée aux volumes et à la distribution des espaces d'eau.

Suite parentale – env. 20 m² véritable pièce maîtresse de l'étage, séduit par ses volumes généreux et sa configuration exclusive.

Elle bénéficie d'un accès direct à une salle de bains privative, offrant un espace bien-être spacieux et élégant avec jacuzzi, douche et double lavabos, dressing complètent cet ensemble, créant un univers intime.

Un deuxième chambre Idéalement positionnée avec un accès au balcon et vue sur le lac , elle est lumineuse offre un cadre agréable et ouvert sur l'extérieur et dispose d'un accès direct à sa salle de douche, permettant un usage quasi privatif selon l'organisation familiale ou l'accueil d'invités.

Cette troisième chambre propose une surface confortable et bien proportionnée, parfaite pour une chambre d'enfant ou d'amis.

La quatrième chambre située dans une zone calme de l'étage, offre une belle surface et une configuration fonctionnelle.

La cinquième chambre plus intime, cette pièce polyvalente peut accueillir une chambre d'enfant, un bureau ou un espace dédié au télétravail, son agencement permet une optimisation maximale de l'espace.

Le sous-sol, entièrement excavé et soigneusement aménagé, offre des volumes généreux et une grande flexibilité d'usage, répondant parfaitement aux attentes d'une clientèle exigeante.

Il propose de nombreux espaces fonctionnels et polyvalents, idéals aussi bien pour une famille que pour un usage de loisirs ou de bien-être :

- Un vaste espace de 25 m², aménagé en zone conviviale, parfait pour une salle de jeux, un espace détente ou un lounge privé.
- Un second grand volume de 33 m², pouvant être utilisé comme salle de jeux supplémentaire, espace fitness ou pièce polyvalente selon vos besoins.
- Magnifique carnotzet aménagé avec cuisine intégrée, parfait pour des moments conviviaux
- Un local technique moderne intégrant une pompe à chaleur, installée et rénovée il y a environ 7 ans, garantissant confort et efficacité énergétique.
- Une buanderie privative indépendante, fonctionnelle et bien organisée.
- Une salle d'eau complète avec WC, lavabo et douche, apportant un confort optimal à ce niveau de la maison.

L'ensemble est entièrement fini avec carrelage au sol et peinture soignée, offrant un rendu propre, lumineux et prêt à l'usage.

Les espaces extérieurs sont un véritable prolongement de la maison : une terrasse de plus de 50 m² entourant la



villa, créant une continuité dedans-dehors particulièrement appréciable et propice à la convivialité, un jardin arboré crée une atmosphère de villégiature privée et une grande piscine.

Côté stationnement et praticité, la propriété dispose d'un grand garage double de 52 m², intégrant également un espace atelier idéal pour le bricolage ou le rangement complémentaire. De plus, 3 voitures pourront se parquer devant le garage et le long de la parcelle de la villa la moitié de la route appartenant à la villa, encore environ 8 de voitures.

Un bien d'exception, idéal pour une clientèle en quête d'un cadre de vie alliant standing, confort et caractère.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette villa exceptionnelle.

Silvia Granado 078 638 52 24 organisera volontiers une visite également le week end.

Depuis 23 ans à votre service !

CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : Visite également le samedi

CARACTÉRISTIQUES

CH-1028 Préverenges | **CHF 6'800'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Maison individuelle	Eau chaude sanitaire	Gaz
Référence	5947447	Etat du bien	Bon
Pièces	8.5	Standing	Luxueux
Chambres	7	Surface habitable	350 m²
Sanitaires	5	Surface terrain	1'524 m²
Année de construction	1990	Place de parc intérieure	2
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	10

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Plage
- Port de plaisance
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Garage
- Piscine
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin
- Abri PC
- Jacuzzi
- Hammam
- Piscine
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage



- Puit de lumière
- Lumineux

- Traversant
- Lumière naturelle

- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur

- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Cuisinière à gaz
- Lave-linge
- Sèche-linge

- Douche
- Baignoire
- WiFi
- Connexion Internet
- Alarme

SOL

- Carrelage

- Parquet

- Marbre

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée

VUE

- Belle vue

- Lac

STYLE

- Demeure atypique

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE EXTÉRIURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

