

Magnolia Appartement Lausanne

Charmante villa individuelle de 250 m2

Montpreveyres

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

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Présentation

Située sur la charmante commune de Montpreveyres, dans un environnement verdoyant, bucolique et préservé, cette maison individuelle de 6.5 pièces bénéficie d'un cadre de vie paisible, à quelques minutes seulement d'Épalinges et du terminus du métro des Croisettes.

Édifiée sur une parcelle de 1'910 m², elle profite d'un agréable jardin d'environ 1'290 m², agrémenté de diverses plantations, d'une grande serre ainsi que de deux terrasses dallées, invitant à profiter pleinement des beaux jours.
Développant environ 250 m² de surface utile, dont environ 180 m² habitables, la maison séduit par ses beaux volumes, ses finitions de qualité, sa distribution intérieure harmonieuse et sa belle luminosité, grâce à son orientation sud-sud-ouest.

Le rez-de-chaussée accueille un séjour lumineux, une cuisine avec espace repas bénéficiant d'un accès direct aux terrasses, ainsi qu'une salle de douche avec WC.

En demi-étage, une vaste chambre d'environ 33 m² offre la possibilité d'être aménagée en deux pièces distinctes, selon les besoins. L'étage supérieur comprend trois chambres, une salle de bains ainsi que plusieurs espaces de rangement intégrés, complétant harmonieusement l'espace nuit.

Le niveau inférieur dispose d'une salle de jeux chauffée, d'une buanderie, d'un local technique ainsi que de plusieurs espaces de rangement.

La propriété a bénéficié de plusieurs rénovations depuis 2019, ainsi que de l'installation d'une pompe à chaleur en 2022 et de panneaux solaires, contribuant à améliorer son efficacité énergétique.

Un garage attenant, avec accès direct à la maison, ainsi qu'au minimum cinq places de parc extérieures viennent compléter les prestations de ce bien, idéal pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible et verdoyant.

Potentiel de constructibilité : la parcelle n° 247, d'une surface de 1'615 m², bénéficie d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.45, permettant un potentiel de surface de plancher de 726 m² sur trois niveaux, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur.

250.00 m² Surface	**6.00** Pièces	**4** Chambres

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Galerie













Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**82285-1**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**6**
Chambres	**4**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**250 m²**
Surface du terrain	**1913 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**2**

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch