



**Objet exceptionnel à  
quelques pas du bord  
du lac Léman**

**Maison individuelle  
Chemin des Condémines 11  
1028 Prévèrenges**



## Opportunité rare à la vente à Préverenges

Dans le magnifique quartier des Condémines à quelques pas seulement du lac Léman, nous proposons à la vente cette charmante maison individuelle.

Parfaitement adaptée à un nouveau projet dans un emplacement privilégié, la parcelle vous séduira par:

- son potentiel constructible (agrandissement/reconstruction)
- son quartier résidentiel très calme
- sa vue et sa proximité au lac Léman
- sa proximité aux différentes commodités

Immeuble	Maison individuelle
Adresse	Chemin des Condémines 11, 1028 Préverenges VD
Numéro de parcelle	104
Surface	1'140m <sup>2</sup>
Volume maison	env. 500m <sup>3</sup>
Année de construction	1948

---

Classe CECB	E
-------------	---

---

Nombre de pièces	3.5
Nombre de salles d'eau	1 salle de bain + WC
Stationnements	1 garage indépendant

---

Surface habitable nette	73m <sup>2</sup>
Surface de la parcelle	1'009m <sup>2</sup>

---

Date de transfert de propriété	Immédiatement ou à convenir
--------------------------------	-----------------------------

---

Base de négociation	2'150'000 CHF
---------------------	---------------

## Caractéristiques techniques

### Revêtements de sol

Séjour: Dallage en carreaux grès unis ou porphyre

Chambre: Moquette

Cuisine: Dallage en carreaux grès unis ou porphyre

Salle de bain: Dallage en carreaux grès unis ou porphyre

---

### Installations électriques

Le dernier contrôle des installations à basse tension a eu lieu en 2010

---

### Chauffage

Production de la chaleur au mazout

Distribution de la chaleur par radiateur

---

### Fenêtres

Fenêtres double-vitrage à deux vantaux, en sapin, pièce d'appui en métal embouti, tablette intérieure en hêtre.

Ferrements: fiches à lames, vis à douille, espagnolette avec poignée en fonte avec bouton nickelé.

Volets en sapin, à deux vantaux, assemblés en palins fixes ajourés.

---

### Salle de bain

1 x bain, simple lavabo en faïence, WC et fenêtre

---

### Sous-sol

Sous-sol avec pièce aménagée, atelier chauffé, chaufferie et plusieurs caves

---

### Espaces extérieurs

1 terrasse protégée versant sud avec vue sur le lac et autre terme que store solaire à mon avis manuel

1 terrasse versant nord

1 très grand jardin

---

### Espaces annexes

Grande véranda chauffée

---

### Stationnements

1 garage fermé à l'entrée de la parcelle

---

### Rénovations

Les dernières rénovations effectuées ont plus de 20 ans et n'ont pas été prises en compte.

---

### Particularités

Maison entièrement de plein-pied

Grenier sous-toit avec accès

---



## Une incroyable opportunité

Découvrez cette maison individuelle exceptionnelle située dans la charmante commune de Préverenges, à deux pas du lac Léman et à proximité directe de la plage de sable de Préverenges. Nichée dans un cadre paisible et ensoleillé, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à seulement 5 minutes à pied du lac et à 20 minutes en voiture du centre-ville de Lausanne.

Cette maison est parfaite pour ceux qui souhaitent profiter de la tranquillité et de la beauté naturelle de Préverenges, tout en étant proche des commodités urbaines. Le vaste terrain offre un fort potentiel d'utilisation, que ce soit pour rénover la maison existante ou pour réaliser un nouveau projet de construction.

Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder une propriété unique au bord du lac Léman. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite.









Séjour



Terrasse



Hall d'entrée



Cuisine



Chambre 2



Vue chambre 2



Chambre 1



Salle de bain



Chambre 3



Buanderie



Atelier chauffé



Cave



Cave



Grenier



Garage



Entrée principale













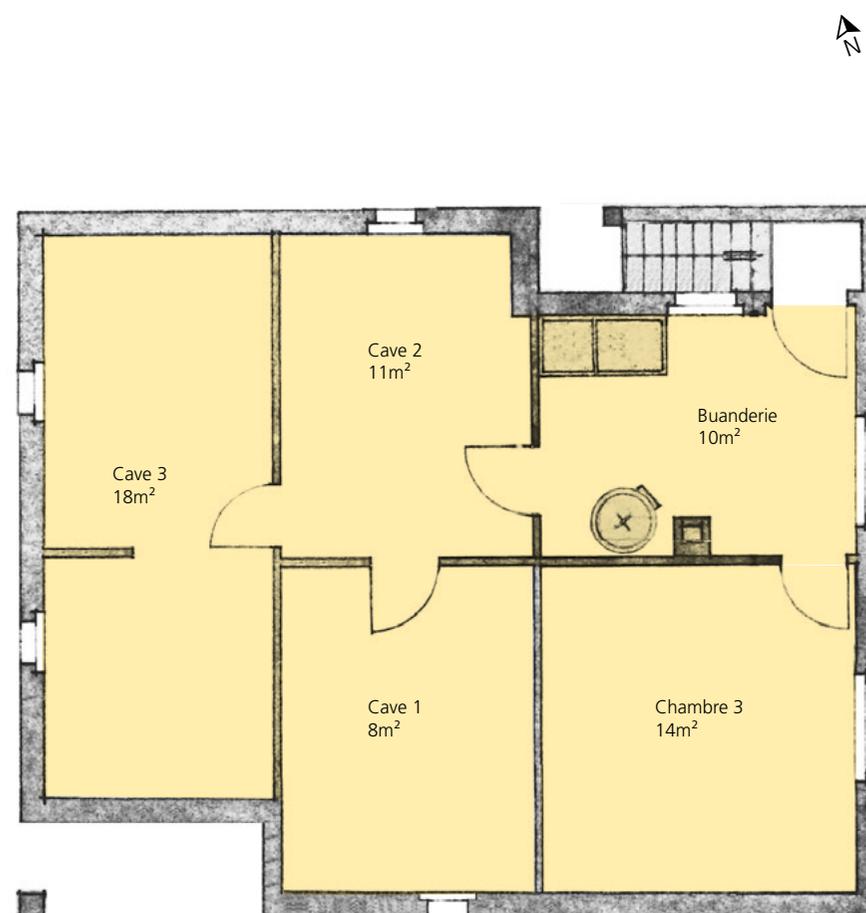
## Plan de la maison – rez-de-chaussée

- Surface habitable nette
- Surface extérieure
- Jardin d'hiver



## Plan de la maison – sous-sol

- Surface annexe



**Remarque:** les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



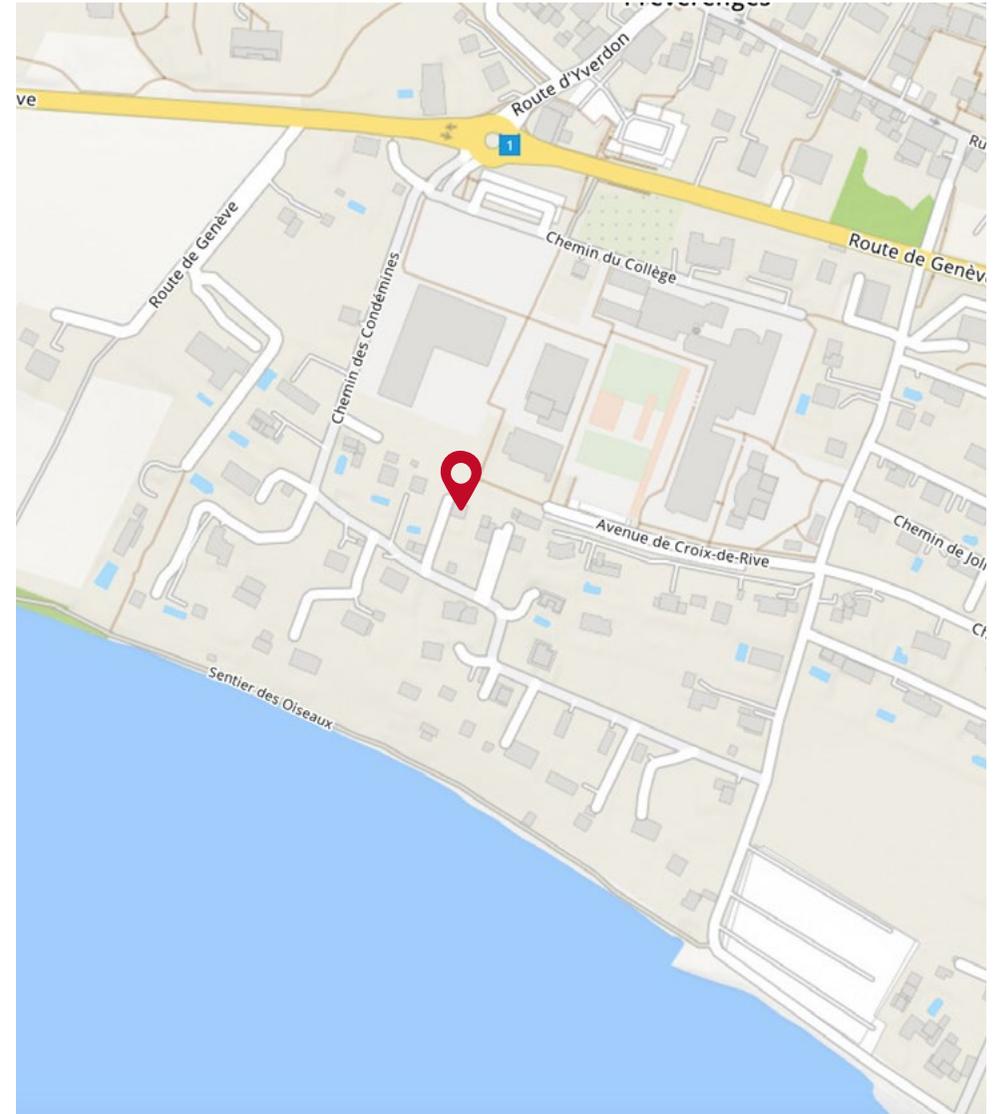
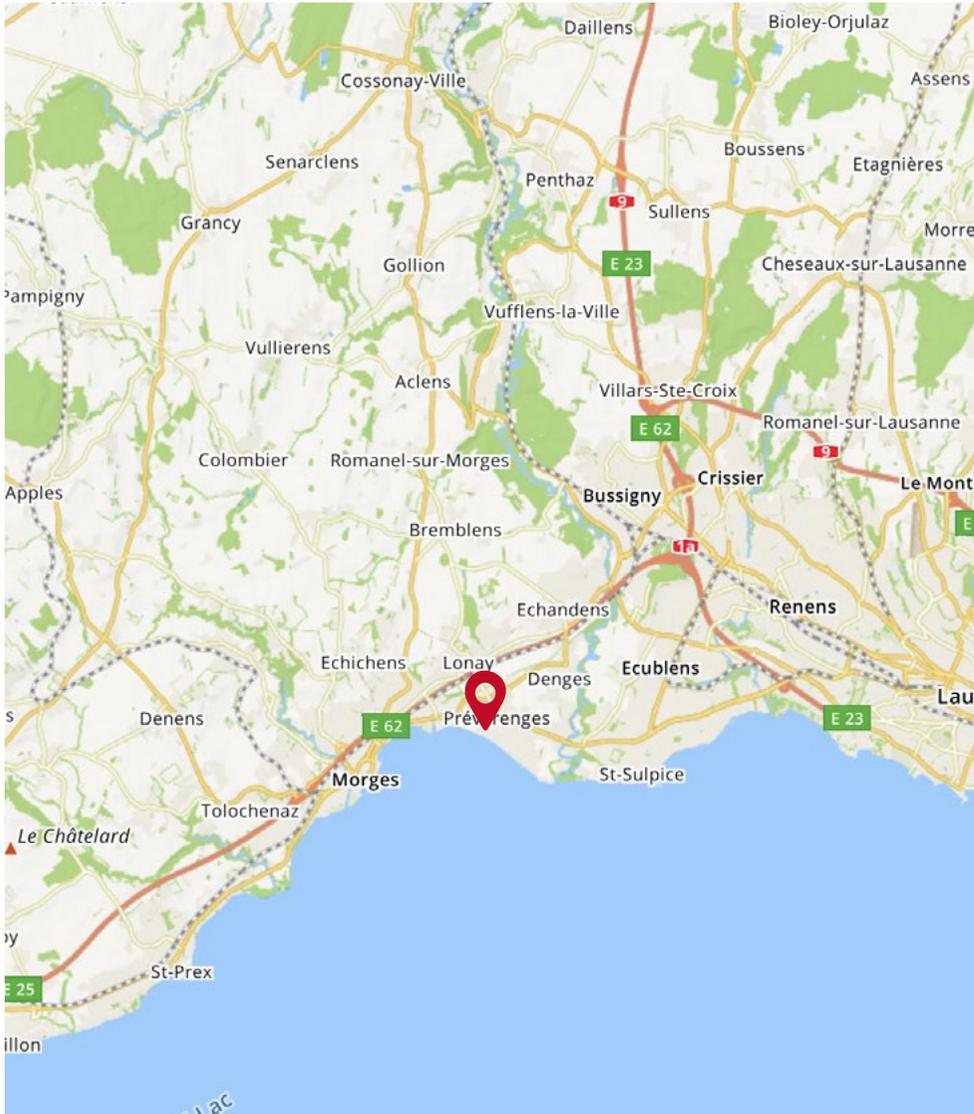
## Règlement des constructions



Base légale	Règlement communal de plan d'extension et de la police des construction du 24 octobre 1984 (dernière modification 12 août 1997)
Zone d'affectation	Zone d'habitations individuelles et familiales B
Destination de la zone	Villas ou maisons familiales comportant au plus deux logements (art. 29)
Toitures	Les toitures ont une pente minimum de 30% (art. 35)
Distances	5m entre chaque façade et limite de propriété voisine ou domaine public, doublée si les bâtiments sont sis sur la même propriété (art. 38)
Surface	Surface des parcelles constructibles de 900 m <sup>2</sup> au minimum, à raison d'une villa par 900 m <sup>2</sup> (art. 39)
COS	La surface bâtie (IOS) ne doit pas excéder 1/8e de la surface totale de la parcelle. Soit dans notre cas une emprise au sol maximum de 142.50 m <sup>2</sup> (art. 39)
Nombre d'étages	Rez, étage et combles habitables
Hauteur	10.50 m au faite
Possibilités de développement	La surface brute de plancher (SBP) maximum s'élève donc à 385 m <sup>2</sup> (142.5 x 2.7).

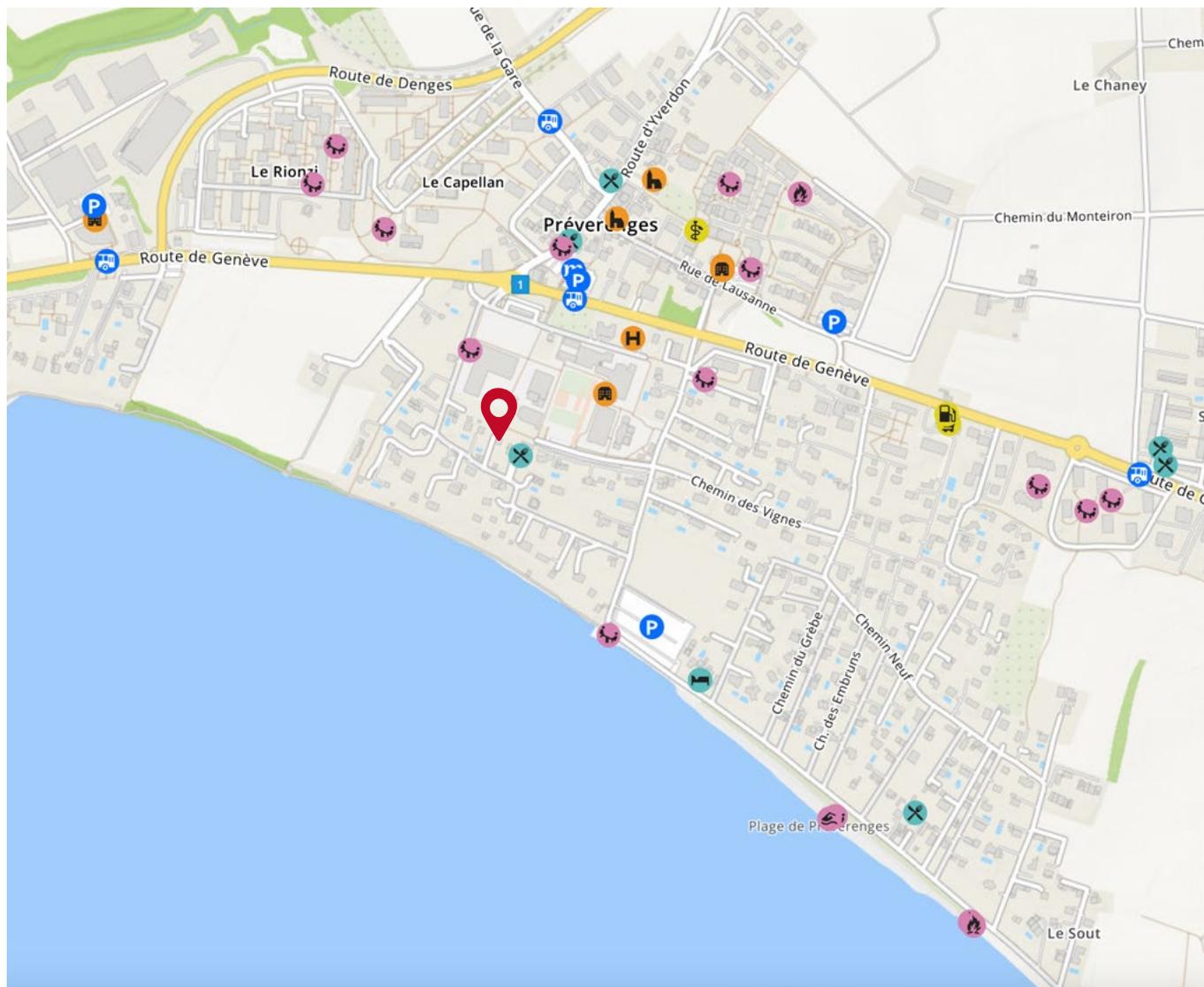
**Remarque:** Informations indicatives, s.e.o.o.

## Situation



Source: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

## A proximité



Source: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

### Magasin

- Pharmacie de Prévèrenges 650m

### Transport public

- Arrêt de bus - Prévèrenges Village 400m
- Arrêt de bus - Prévèrenges Capellan 650m
- Arrêt de bus - Prévèrenges Taudaz 850m

### Lieu d'éducation

- Primaire, Collège - Voiles du Léman 50m
- Jardin d'enfants Tom Pouce 400m

### Loisirs

- Bar restaurant Au Tremplin 350m
- Restaurant Wonderful 450m
- Hôtel Restaurant La Plage 500m
- Fleuriste Agra-Fleurs 500m
- Boulangerie/épicerie Chez Deriaz 550m
- Plage de Prévèrenges 700m
- Buvette de l'Oued 850m
- Migros 900m
- Ultraia Médecine générale 1.3km
- Hôpital de Morges 3km



## Prochaines étapes

Le bien immobilier vous plaît ? Voici les prochaines étapes:



### Phase 1

- Prise de contact
  - Visite individuelle du bien
  - Envoi de documents complémentaires
- 



### Phase 2

- Remise de votre offre d'achat avec attestation de financement
  - Discussion de votre offre d'achat avec les vendeurs --> Décision
- 



### Phase 3

- Signature d'une convention de réservation
  - Versement de l'acompte
  - Signature auprès du notaire
  - Transfert de propriété
- 

Acompte de CHF 50'000. – à la signature de la réservation, signature d'une vente directe avec paiement de l'entier du prix de vente ou vente à terme avec un acompte de 10 % à la signature de l'acte, le solde lors du transfert de propriété. Un éventuel impôt sur les gains immobiliers est à la charge du vendeur, les frais de notaire, droits de mutation et frais du registre foncier sont à la charge de l'acheteur. Le bien est réceptionné en l'état. Si un contrôle des installations à basse tension s'impose, il se déroule à l'issue du transfert de propriété et dans tous les cas aux frais de l'acheteur.



## Vos personnes de contact

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour tout renseignement concernant cet objet et le déroulement de la vente.



### **Alain Dupont**

Responsable conseil  
immobilier Suisse romande  
E-Mail: [venteimmo@vzch.com](mailto:venteimmo@vzch.com)



### **Jean-Baptiste Schiele**

Key Account Manager  
Vente immobilière Suisse romande  
E-Mail: [venteimmo@vzch.com](mailto:venteimmo@vzch.com)

### **VZ VermögensZentrum**

Vente immobilière  
Avenue de la gare 50, 1003 Lausanne  
Tél. 021 341 30 81  
[www.vermoegenszentrum.ch](http://www.vermoegenszentrum.ch)

Clause de non-responsabilité: La documentation ne fait pas partie intégrante des accords contractuels avec l'acheteur. Elle vous est destinée personnellement à titre indicatif. Elle est sujette à modification et n'est pas contraignante. Le soin de vérifier l'exactitude des informations contenues dans cette documentation incombe à l'acheteur.

Membre de:

