

Projet coup de cœur à Montpreveyres : villa individuelle à rénover !



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

995'000 CHF



Lieu

1081 Montpreveyres

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Année

1983

Disponibilité

1er octobre 2026

Surface habitable

110 m²

Surface de la parcelle

665 m²

Volume

518 m³

Exposition

Sud-ouest

Nombre de pièces

3.5

Nombre de chambres

2

Salles de bain

2

Places de parc

3



Description



Voici une opportunité rare sur la marché. Une villa individuelle de 1983 avec des rénovation à faire ou à terminer.

Érigée sur une belle parcelle de 665 m² avec un ensoleillement optimal, elle profite d'un cadre campagnard et d'une magnifique luminosité, offrant une véritable toile de fond verdoyante pour votre futur cocon familial.

La villa est composée comme suit :

Au rez :

- 1 hall d'entrée
- 1 salle de bain fonctionnelle avec douche, wc et lavabo
- 1 séjour et salle à manger avec cheminée (insert), des portes fenêtres donnant sur la terrasse
- 1 cuisine équipée semi ouverte

Au 1er :

- 1 grande chambre
- 1 deuxième chambre
- 1 salle de bain avec douche. Rénovations non terminées.

Galetas :

- Un petit galetas sous la toiture est accessible par la grande chambre

Au sous-sol :

- 1 garage ou atelier
- 1 local technique et buanderie
- 1 cave
- le local à citernes à mazout.



Point transparence :

Attention, cette maison n'est pas un objet « clé en main ». Le propriétaire actuel a entrepris plusieurs chantiers d'aménagement qui n'ont malheureusement pas pu être achevés. La maison est aujourd'hui encombrée et nécessite de se projeter au-delà de son état actuel. (Elle sera livrée vide). Des travaux d'achèvement et de rénovation sont à prévoir (finitions, rafraîchissements, et idéalement une mise à niveau énergétique, le chauffage actuel étant au mazout). Elle s'adresse idéalement à des acquéreurs prêts à personnaliser leur intérieur pour lui redonner tout son éclat.

La vie locale et les commodités à Montpreveyres

Vivre à Montpreveyres, c'est choisir le compromis parfait entre la nature ressourçante du Jorat et la proximité immédiate des grands axes urbains, avec un fort esprit villageois :

- **Transports & Mobilité** : La commune est très bien desservie. L'arrêt de bus « Montpreveyres, Village » se trouve à environ 300 mètres de la maison. Il vous permet de rejoindre la station de métro M2 « Croisettes » (Epalinges/Lausanne) en seulement 18 minutes !
- **Enfance & Garderies** : L'encadrement des plus petits est idéal grâce à la crèche associative « Les Rossignols », offrant un environnement privilégié en lien direct avec la nature.
- **Écoles** : Pour l'enseignement public, le village fait partie de la dynamique Association scolaire intercommunale du Jorat (ASIJ). Montpreveyres accueille également l'excellente « Ecole du Potier », une école privée renommée proposant une pédagogie de type Montessori.
- **Commerces** : Vous trouverez tout le nécessaire à quelques minutes en voiture ou en bus, notamment des supermarchés (Migros Partenaire) et de l'artisanat local (Boulangerie Ronny) dans le village voisin de Mézières (à 3.5 km).
- **Restaurants** : La gastronomie locale est très conviviale ! Vous pourrez partager d'excellents moments « Chez Bunny's », à la « Brasserie des Randonneurs » ou encore aux fameuses « Brassées du Cagnard ».
- **Vie locale & Nature** : Adossée aux magnifiques forêts du Jorat, la commune dispose d'un tissu



associatif vivant. Le « Groupe Habitants Jorat » y organise de nombreuses activités (yoga, jeux de société, repas, balades), ce qui rend l'intégration très facile.

- **Fiscalité :** Le taux d'imposition (coefficient communal) s'élève à 74.5 % (2026). Un taux raisonnable pour un environnement aussi qualitatif.

Vous avez de l'imagination, un projet de rénovation en tête et vous cherchez l'emplacement idéal ?

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et venez découvrir tout le potentiel que cette maison a à vous offrir !



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Semi-ouverte

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Vue

Dégagée sur la campagne

Aménagements extérieurs



Places de parc

2

Garage souterrain

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Non-aménageables

Type de zone

Habitation de moyenne densité

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Au sol

Isolation de la toiture

Laine de verre

Divers



Altitude

800 m

Taux d'imposition

75 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



Services de proximité



Transport public

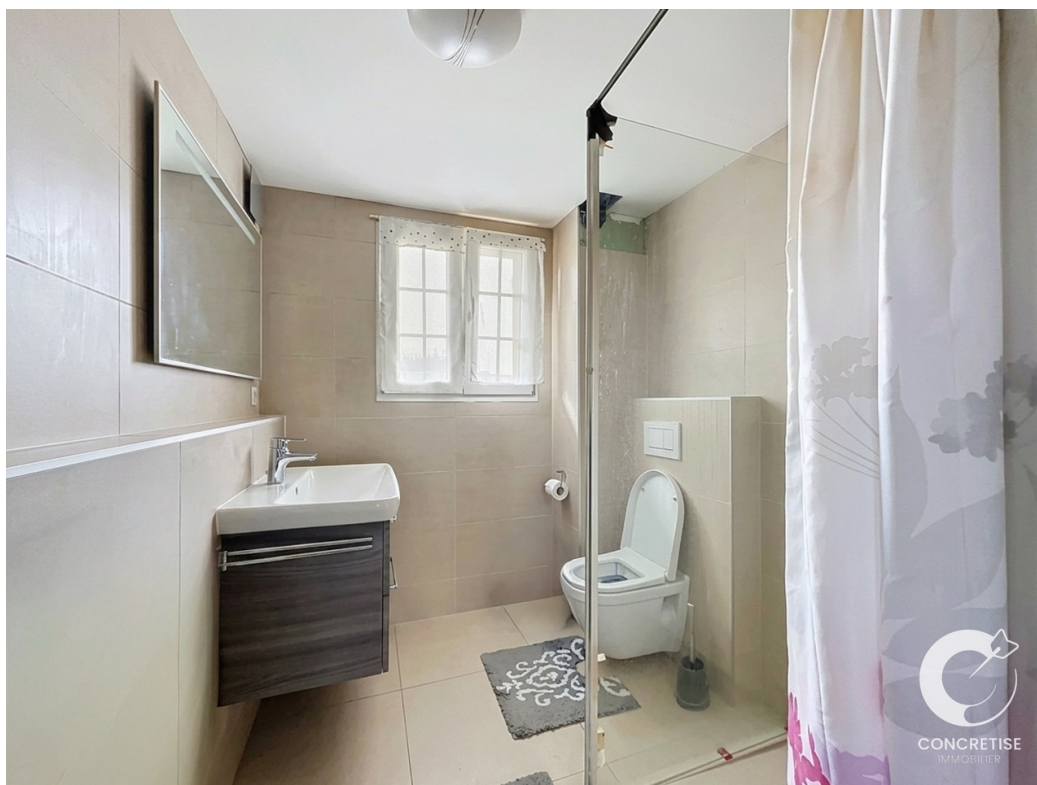
Bus - Ligne 362 : Relie Montpreveyres à la station M2 Croisettes











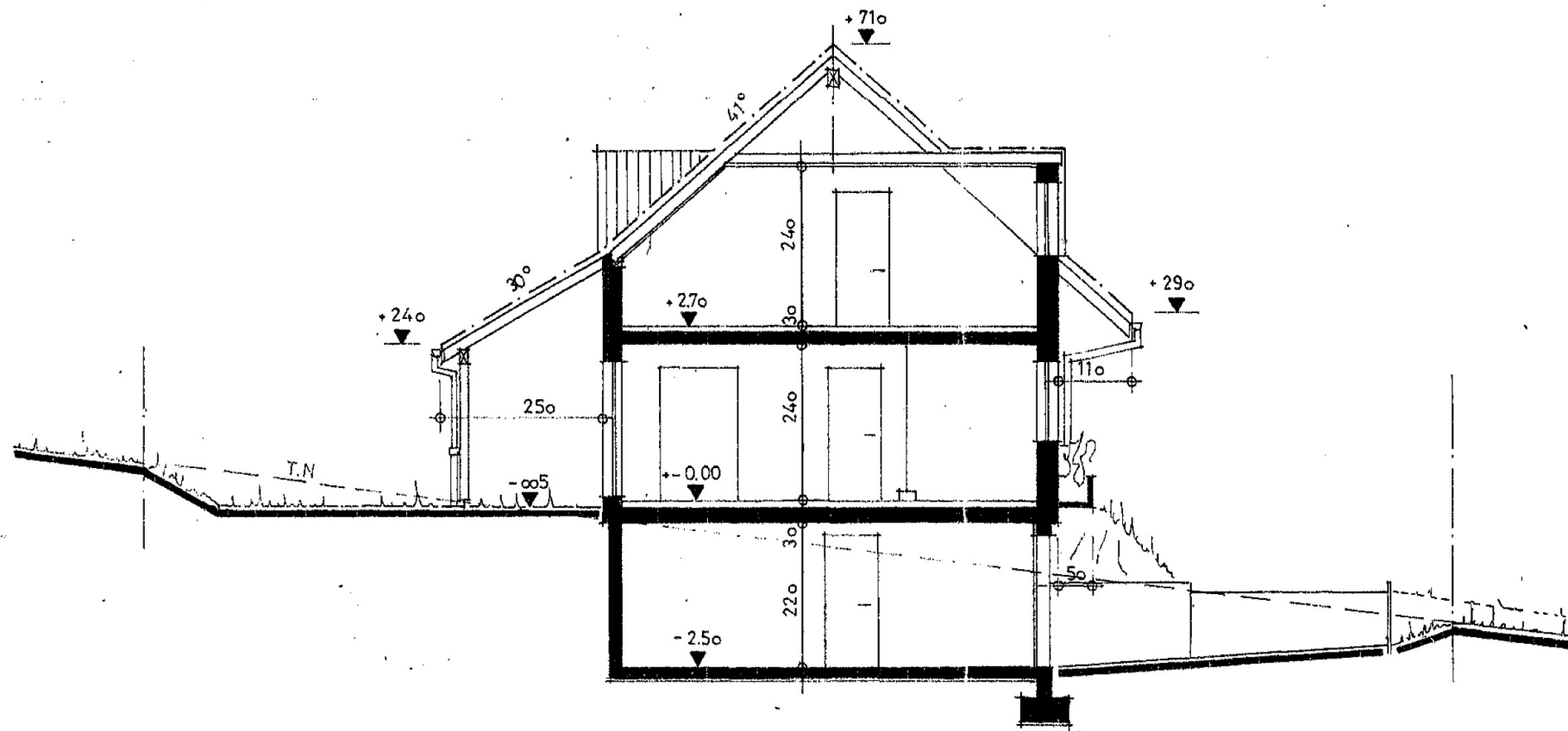




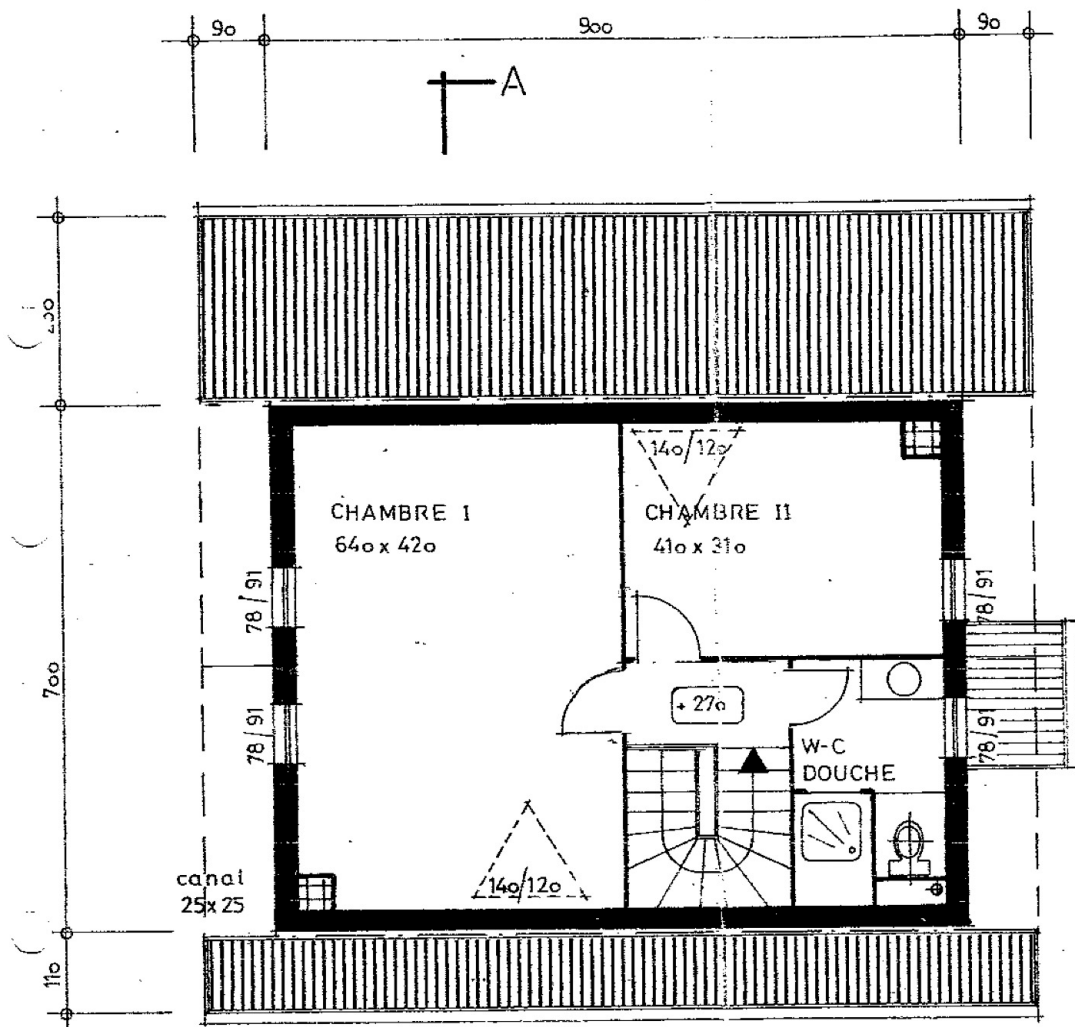




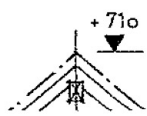


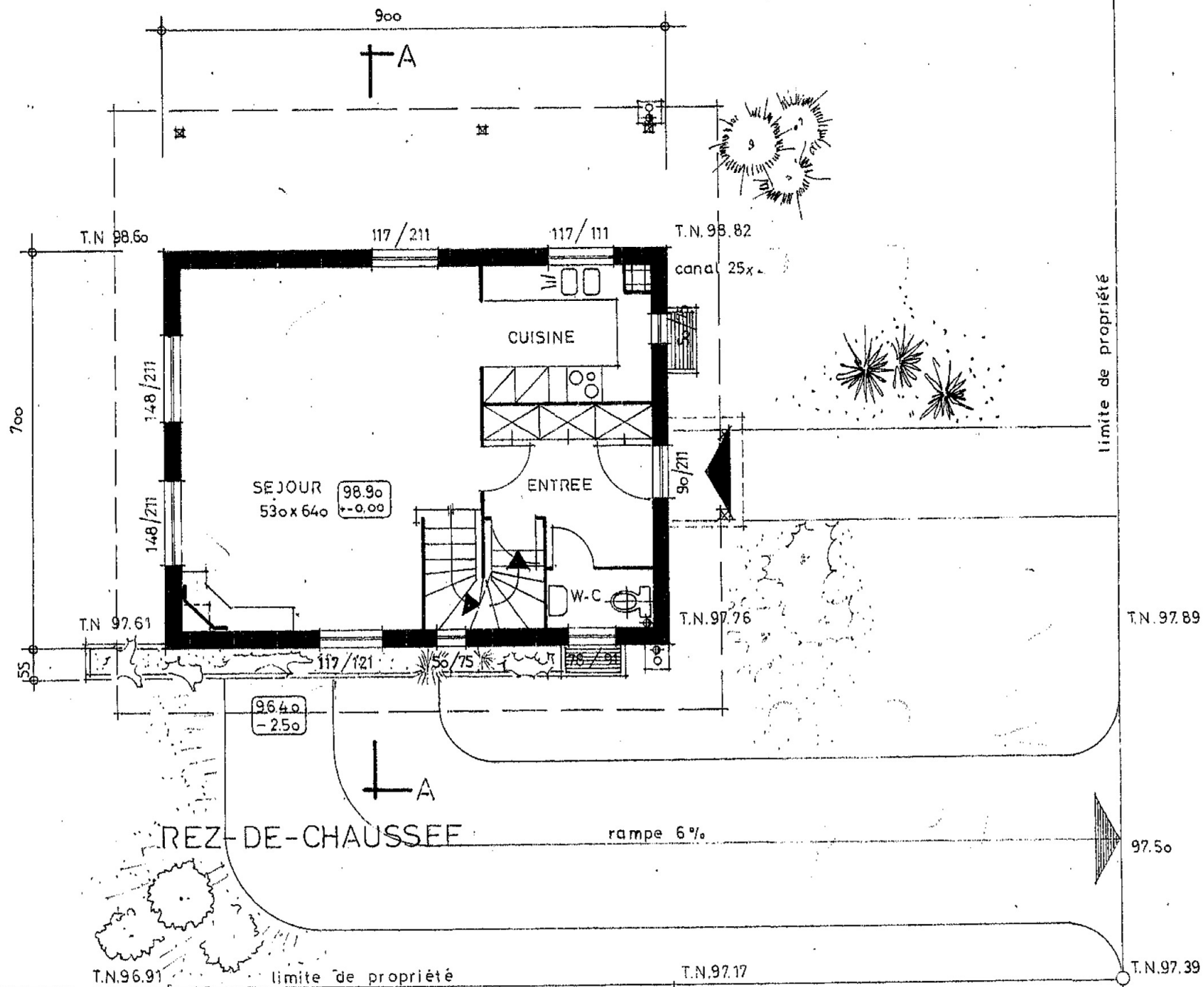


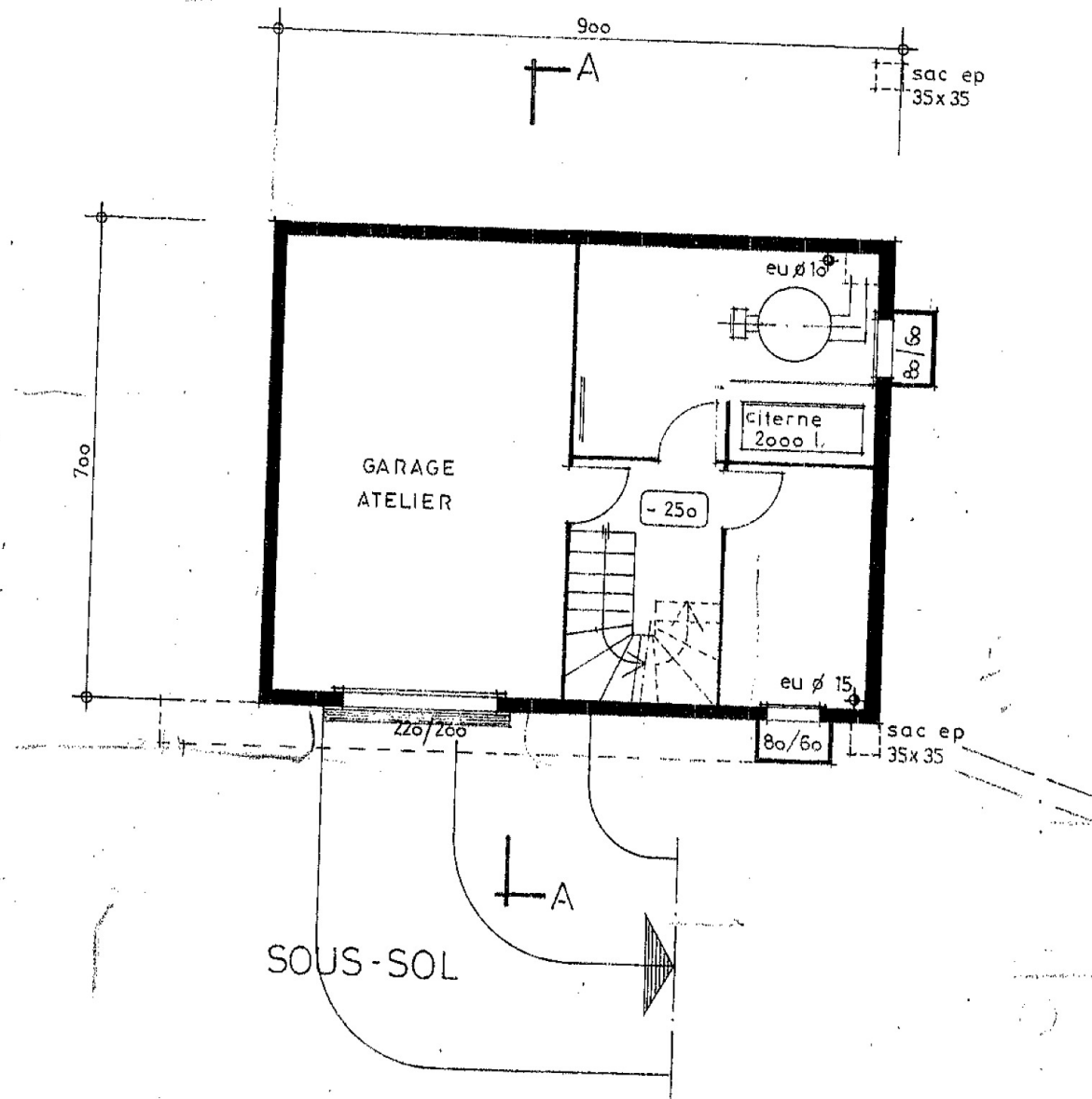
COUPE A-A



ETAGE









995'000 CHF
1081 Montpreveyres



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch