



Vivez l'exception à Préverenges avec le projet

VILLA NOVA

A seulement quelques minutes de Morges et Lausanne, au cœur de la charmante commune de Préverenges, le projet VILLA NOVA incarne l'élégance et l'art de vivre au bord du lac.

Ce projet d'exception donne naissance à des immeubles résidentiels contemporains, exclusifs et de très haut standing, nichés dans un cadre verdoyant et paisible à deux pas des rives du Léman.

VILLA NOVA, c'est l'alliance parfaite entre une architecture raffinée, un design soigné et un emplacement privilégié. Idéal pour celles et ceux qui recherchent un équilibre subtil entre confort moderne, proximité urbaine et nature environnante.

Offrez-vous un cadre de vie unique, pensé pour répondre aux plus hautes exigences de qualité et de bien-être.



4 VILLAS
DE STANDING

UNE SITUATION UNIQUE À DEUX PAS DE LA PLAGE

VILLA NOVA PRÉVERENGES

35 MIN

EN VOITURE DE L'AÉROPORT

15 MIN

EN VOITURE DE LAUSANNE

4 MIN

A PIED DU LAC ET DE LA PLAGE

CONTACT



GAIA Immobilier SA
Rue Louis de Savoie 84
1110 Morges
+41 21 525 19 91
info@gaia-immobilier.ch

SOMMAIRE

- LE PROJET - 3
- LES VILLAS - 9
- SITUATION - 11
- PROMOTEURS - 13



PROJET

4 VILLAS HAUT DE GAMME

Le projet VILLA NOVA se compose de 4 villas mitoyennes de standing, conçues avec le plus grand soin pour offrir un cadre de vie moderne, confortable et harmonieux.

Ces résidences allient design contemporain, performance énergétique et finitions haut de gamme, dans une architecture pensée pour le bien-être au quotidien. Chaque villa offre une surface habitable généreuse d'environ 290m², répartie sur des espaces lumineux, fonctionnels et élégants.

 CHEMIN DES CONDÉMINES 4

LES AVANTAGES

- CONSTRUCTION DE HAUT STANDING
- GRANDS ESPACES DE VIE OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

LES AVANTAGES

- LUMINOSITÉ DU JOUR GRÂCE A DE NOMBREUSES BAIES VITRÉES
- VILLAS MODERNES ET RESPÉCTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT





EXTERIEURS D'EXCEPTION

Chaque villa bénéficie, au rez-de-chaussée, d'un magnifique jardin privatif de plus de 600m², agrémenté d'une spacieuse terrasse idéale pour vos moments de détente en plein air.

À l'étage, de larges balcons offrent une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes, pour un quotidien baigné de lumière et de sérénité.

Pour sublimer encore votre cadre de vie, chaque villa offre la possibilité d'ajouter une piscine privée, selon vos envies.

LES AVANTAGES

- DE BEAUX DÉGAGEMENTS SUR LE LAC ET LES ALPES
- UN MAGNIFIQUE JARDIN AVEC POSSIBILITÉ D'INSTALLER UNE PISCINE

CONSTRUIRE AVEC CONSCIENCE

Ce projet a été planifié avec le cœur, dans le respect de l'environnement et des générations futures. Le système de free cooling offre une fraîcheur naturelle et économe en énergie, tandis que des panneaux solaires en toiture viennent capter l'énergie du soleil pour faire rayonner un habitat plus durable, chaque jour.



SYSTÈME FREE COOLING ET
PANNÉAUX SOLAIRES POUR UNE
MEILLEURE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE





ARCHITECTURE SOIGNÉE, PENSÉE POUR VOTRE CONFORT

Chaque villa a été conçue pour offrir un quotidien fluide, pratique et agréable, grâce à une organisation harmonieuse des espaces de jour et de nuit.

Les pièces sont spacieuses, lumineuses et agencées pour maximiser le confort de toute la famille. Chaque lot bénéficie de budgets généreux pour les finitions, vous offrant ainsi la liberté de personnaliser les matériaux, les équipements et l'ambiance de votre futur chez-vous.

Grâce à une orientation sur trois façades, chaque lot bénéficie d'un ensoleillement généreux, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse. Elles bénéficient de plus, de jolis dégagements sur le lac ou à nature.

BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Chaque villa est équipée pour allier fonctionnalité et bien-être au quotidien. La cuisine moderne avec un grand îlot central, ouverte sur la salle à manger, devient un véritable espace de vie convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. A l'étage supérieur, un espace entièrement dédié aux parents vous attend : une superbe suite parentale avec balcon privatif, offrant une vue dégagée et un cadre intime pour se détendre en toute tranquillité.



UN AGENCEMENT DE CUISINE INTÉLLIGENT,
MODULABLE SELON VOS ENVIES

DES ESPACES OUVERTS ET MODULABLES

L'agencement intérieur des villas a été soigneusement étudié pour offrir un confort optimal et une circulation fluide entre les espaces. Chaque villa dispose de 4 chambres, dont une vaste suite parentale, ainsi qu'un bureau et quatre salles d'eau. Ces espaces peuvent être aménagés ou adaptés selon vos besoins, pour créer un intérieur parfaitement en phase avec votre style de vie.



ÉSPACIEUX ESPACES POUR TOUTE LA
FAMILLE

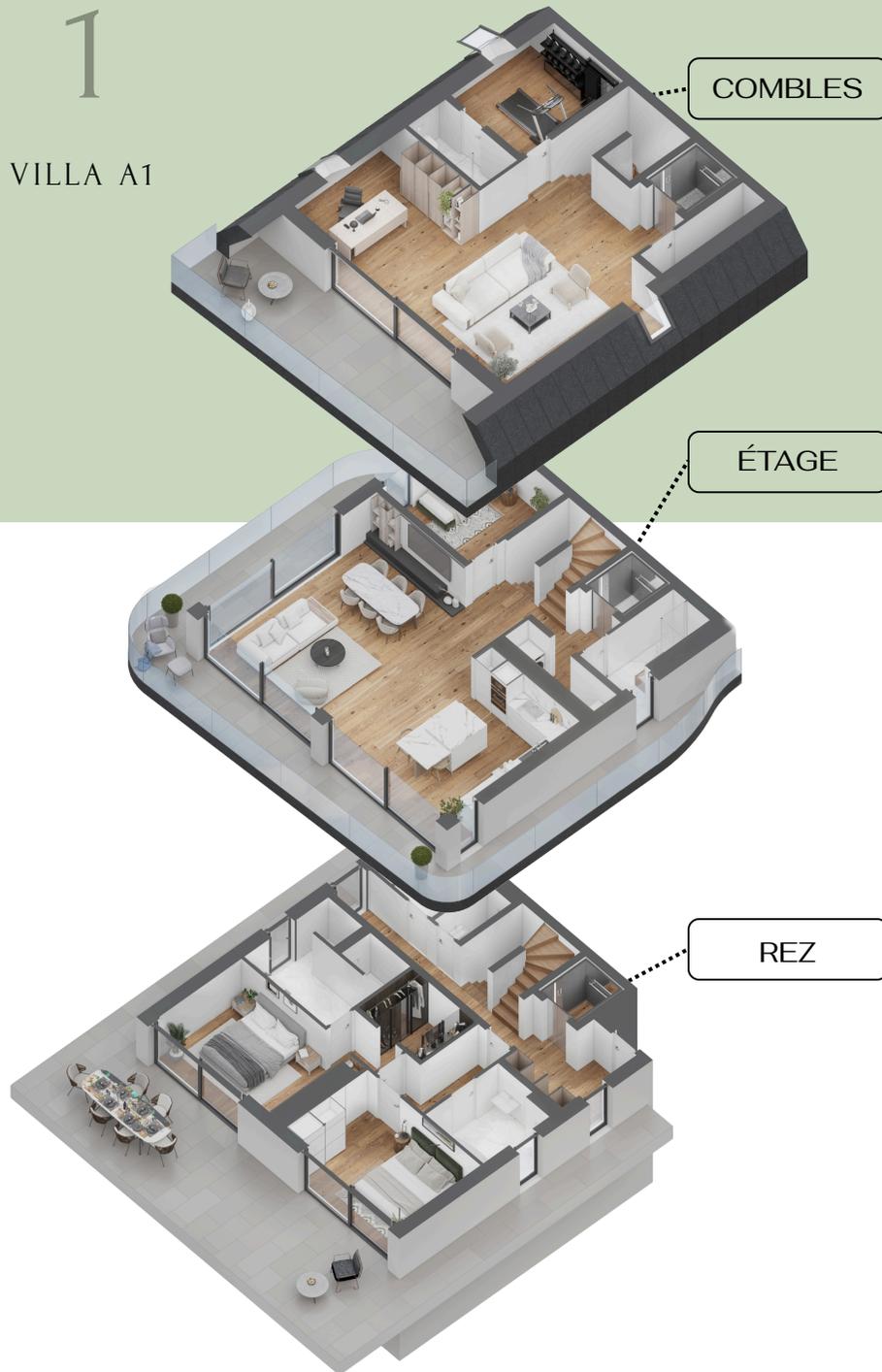


LES AVANTAGES

- UNE SUITE PARENTALE DIGNE D'UNE SUITE D'HÔTEL
- CUISINE ENTièrement ÉQUIPÉE AVEC UN LARGE ÎLOT CENTRAL
- DES ESPACES MODULABLES SELON VOS ENVIES

1

VILLA A1



SURFACES

HABITABLE
251m²

PONDÉRÉE
300m²

TERRASSE
70m²

BALCON
52m²

JARDIN
670m²

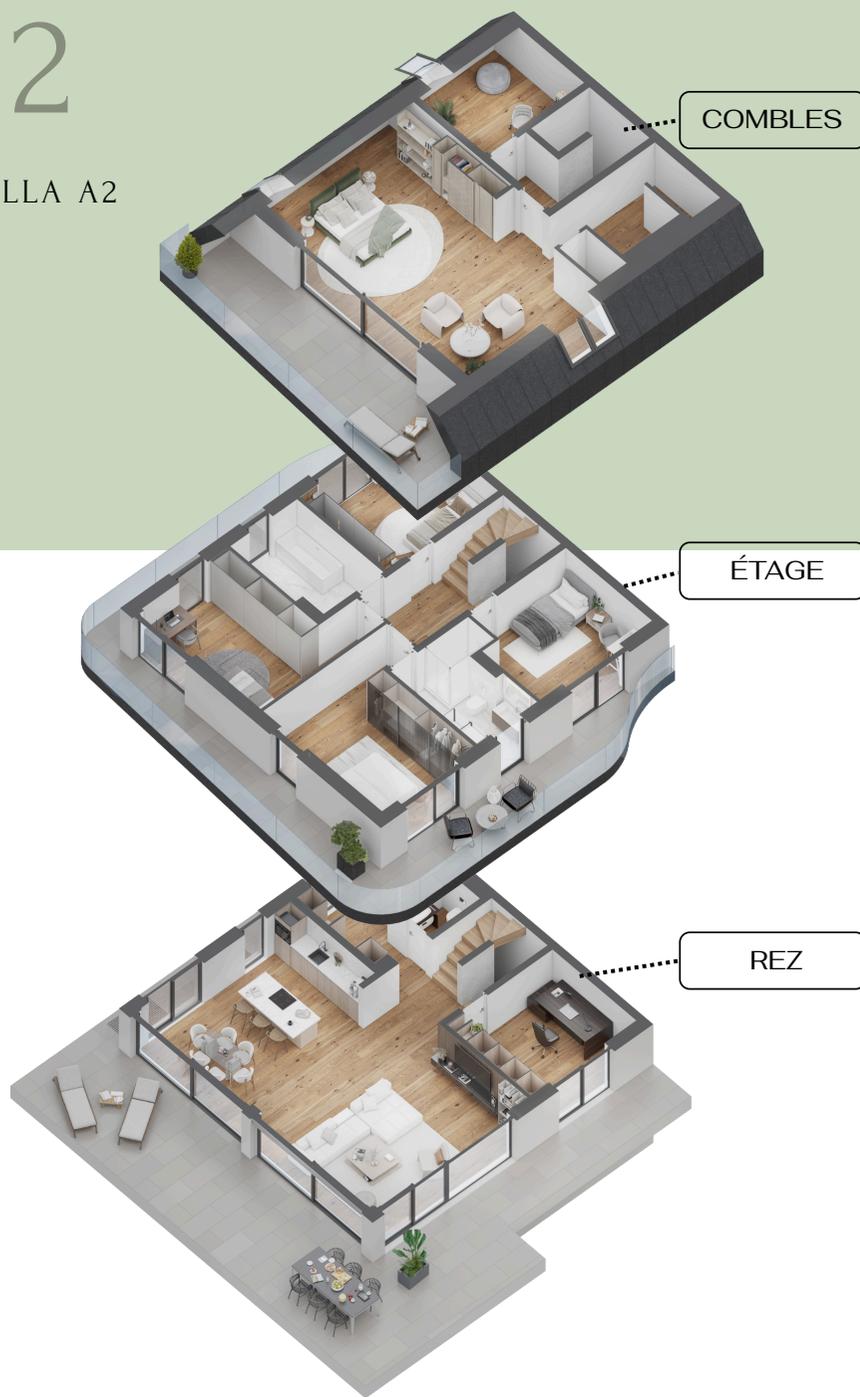
CAVE
20,5m²

NOMBRE DE PIÈCES
7

PLACES DE PARKING
2

2

VILLA A2



SURFACES

HABITABLE

245m²

PONDÉRÉE

293m²

TERRASSE

60m²

BALCON

56m²

JARDIN

763m²

CAVE

22,6m²

NOMBRE DE PIÈCES

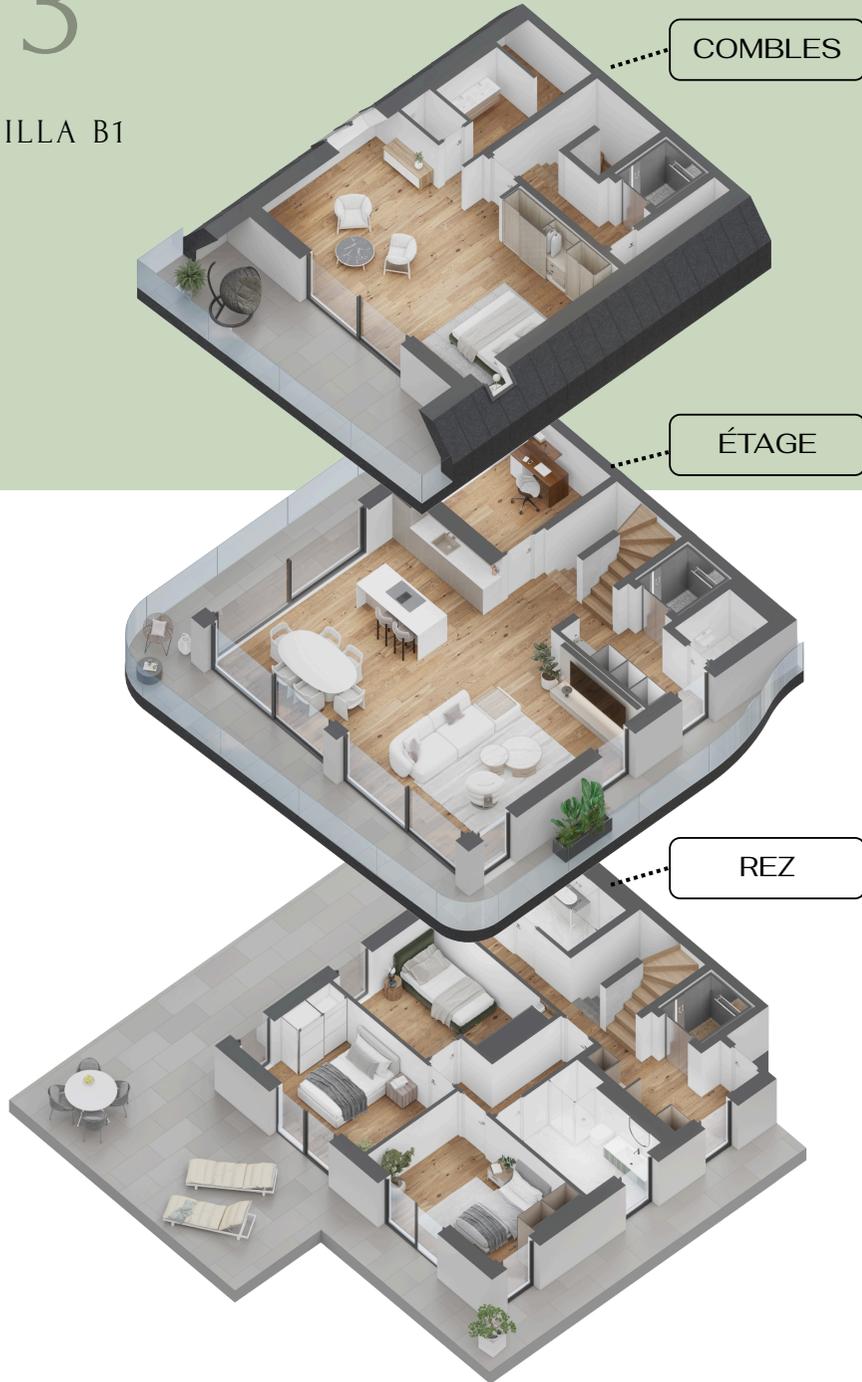
7

PLACES DE PARKING

2

3

VILLA B1



SURFACES

HABITABLE
233m²

PONDÉRÉE
282m²

TERRASSE
73m²

BALCON
49m²

JARDIN
422 + 250 = 672m²

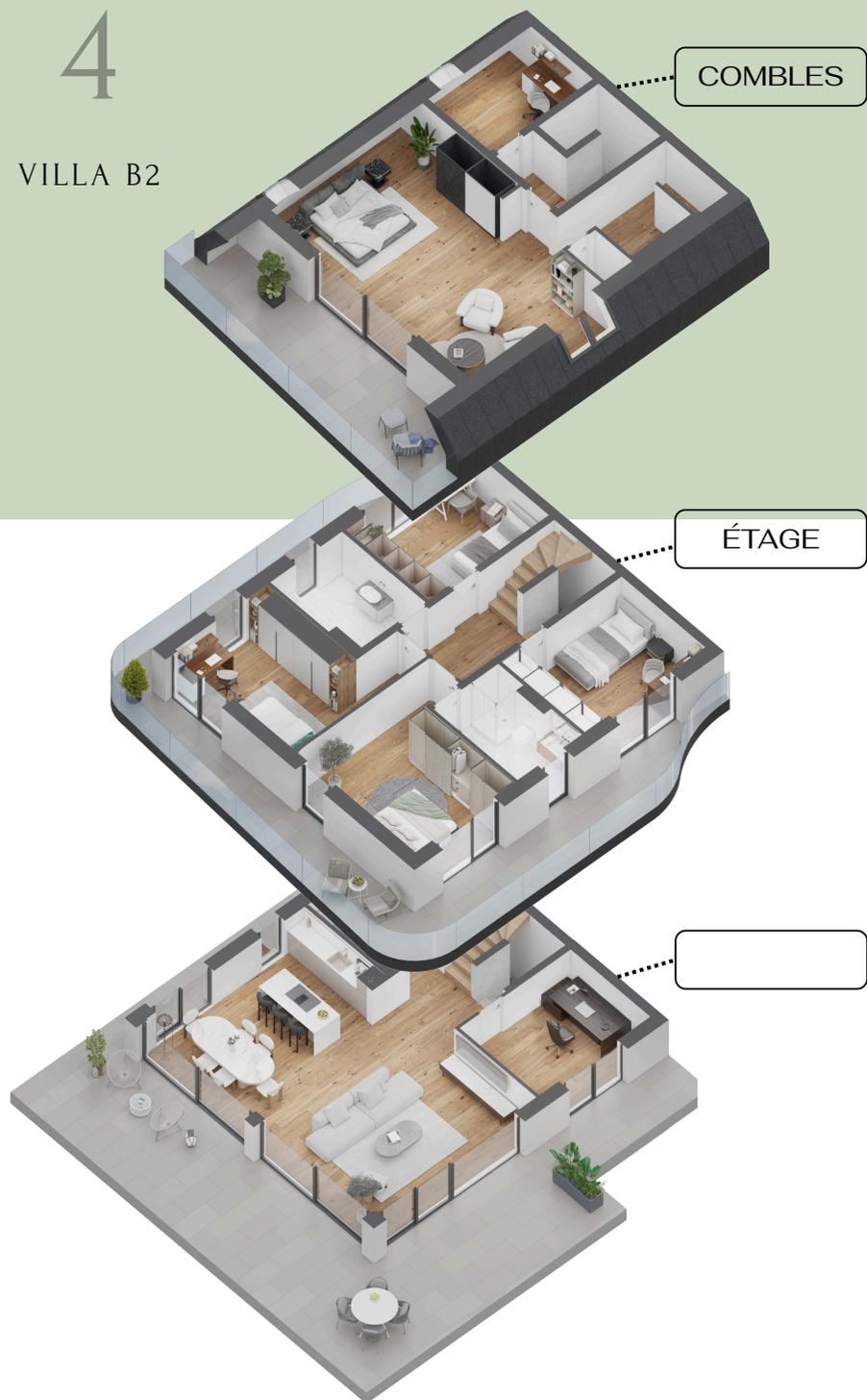
CAVE
23,4m²

NOMBRE DE PIÈCES
7

PLACES DE PARKING
2

4

VILLA B2



SURFACES

HABITABLE

228m²

PONDÉRÉE

279m²

TERRASSE

71m²

BALCON

54m²

JARDIN

370 + 291 = 661m²

CAVE

28,2m²

NOMBRE DE PIÈCES

7

PLACES DE PARKING

2



SITUATION

PRÉVERENGES : UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE NATURE ET VILLE

Située sur les rives du lac Léman, la commune de Préverenges offre un cadre de vie rare et recherché, alliant sérénité, charme villageois et proximité urbaine.

Cette petite commune vaudoise séduit par son ambiance conviviale, sa qualité de vie exceptionnelle et sa situation privilégiée entre Lausanne et Morges, toutes deux accessibles en quelques minutes en voiture ou en transports publics. Le projet VILLA NOVA prend place dans l'un des quartiers les plus prisés de Préverenges, à quelques pas seulement du lac - un emplacement d'exception pour vivre entre eau, lumière et nature.

LES AVANTAGES

- À 3 KM DE MORGES ET SON PORT, FACILEMENT ACCESSIBLE EN 15 MINUTES EN TRANSPORTS PUBLIQUES
- UNE COMMUNE À TAILLE HUMAINE QUI BÉNÉFICIE D'UNE AMBIANCE VILLAGOISE





SITUATION IDÉALE PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS DU VILLAGE



2 KILOMÈTRES DE
L'AUTOROUTE



20 MÈTRES DES ÉCOLES
PRIMAIRES ET SECONDAIRES



À 200 MÈTRES
2 LIGNES DE BUS



500 MÈTRES DES COMMERCES
ET RESTAURANTS



10 MINUTES
DU PORT PETIT-BOIS



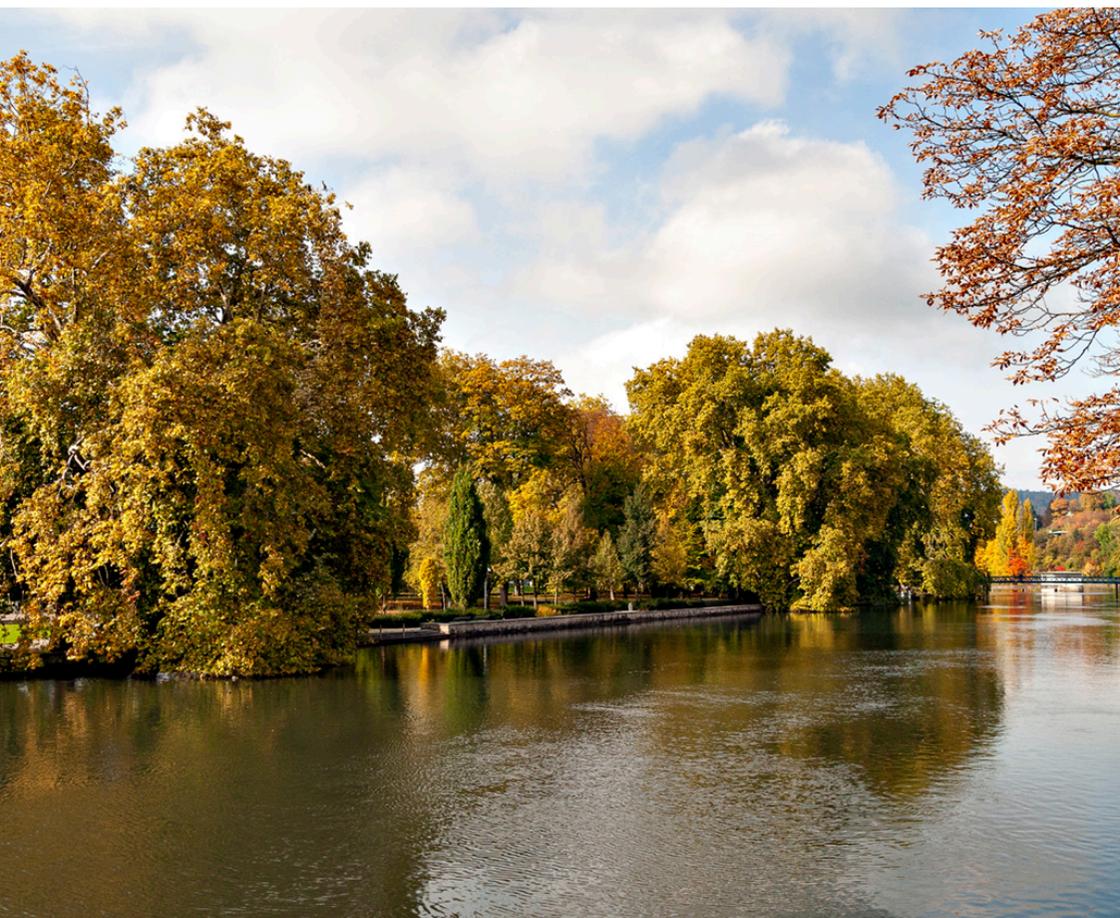
35 MINUTES
DE L'AÉROPORT DE GENÈVE



4 MINUTES
DE LA PLAGE DE PRÉVERENGES



2 MINUTES DE LA PLACE DE JEUX
ENFANTS



LE CHARME DU QUARTIER, À DEUX PAS DE LA PLAGE

Le quartier séduit particulièrement les familles grâce à sa proximité immédiate avec le complexe scolaire et les aires de jeux du village, véritables atouts pour la vie quotidienne. Mais ce qui fait tout son charme, c'est son accès direct à la plage de Préverenges, à moins de quatre minutes à pied. Véritable lieu emblématique de la région, cette plage offre un cadre de loisirs incontournable, entre espaces de détente estivale et sentiers pédestres aux vues imprenables sur les Alpes.



PROMOTEURS



GAIA Immobilier SA
Rue Louis de Savoie 84
1110 Morges
+41 21 525 19 91
info@gaia-immobilier.ch

Bocion et Billiaert SA
Chemin du Bief 6
1027 Lonay
info@billiaert.com

Ostium SA
c/i Brinz Capital Invest SA
Rue de Langallerie 9
Case postale 5748
1003 Lausanne

NOS VALEURS

**ESPRIT
D'INNOVATION**
UNE VISION AUDACIEUSE
AU SERVICE DE PROJETS
UNIQUES

**ART DE
CONSTRUIRE**
L'ALLIANCE DU
RAFFINEMENT, DE LA
DURABILITÉ ET DU SAVOIR-
FAIRE

**ENGAGEMENT
RESPONSABLE**
UNE APPROCHE ÉTHIQUE,
DURABLE ET HUMAINE DE
L'IMMOBILIER

NOS EXPERTISES

**DÉVELOPPEMENT
SIGNATURE**
DES PROJETS RÉSIDENTIELS
ET MIXTES PENSÉS POUR
DURER ET SÉDUIRE

**INVESTISSEMENT
STRATÉGIQUE**
DES OPPORTUNITÉS À FORT
POTENTIEL, SÉLECTIONNÉES
AVEC PRÉCISION

**CONSULTING
PERFORMANT**
DES STRATÉGIES SUR
MESURE POUR OPTIMISER
LA VALEUR ET LA
RENTABILITÉ

