



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 le plaisir de vivre au bord du lac.

Ce projet d'exception comprend 4 villas contemporaines de très haut standing, niché dans un cadre verdoyant et paisible quelques 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

UN CADRE VERDOYANT ET PAISIBLE À QUELQUES PAS DES RIVES DU LÉMAN

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

• 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

- 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





LES AVANTAGES

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

EXTERIEURS D'EXCEPTION

Chaque villa bénéficie, au rez-de-chaussée, d'un magnifique jardin privatif d'environ 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.

CONSTRUIRE AVEC CONSCIENCE

Construction de qualité respectant les normes accrues en matière énergétique et de bruit. Pompe à chaleur, avec du free cooling, panneaux solaires et isolation périphérique pour une efficacité énergétique et un bien-être optimal été comme hiver. Nos artisans locaux mettent leur savoir-faire à votre service pour vous permettre de concevoir le cadre de vie dont vous rêvez avec simplicité et efficacité.



SYSTÈME FREE COOLING ET PANNEAUX 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.

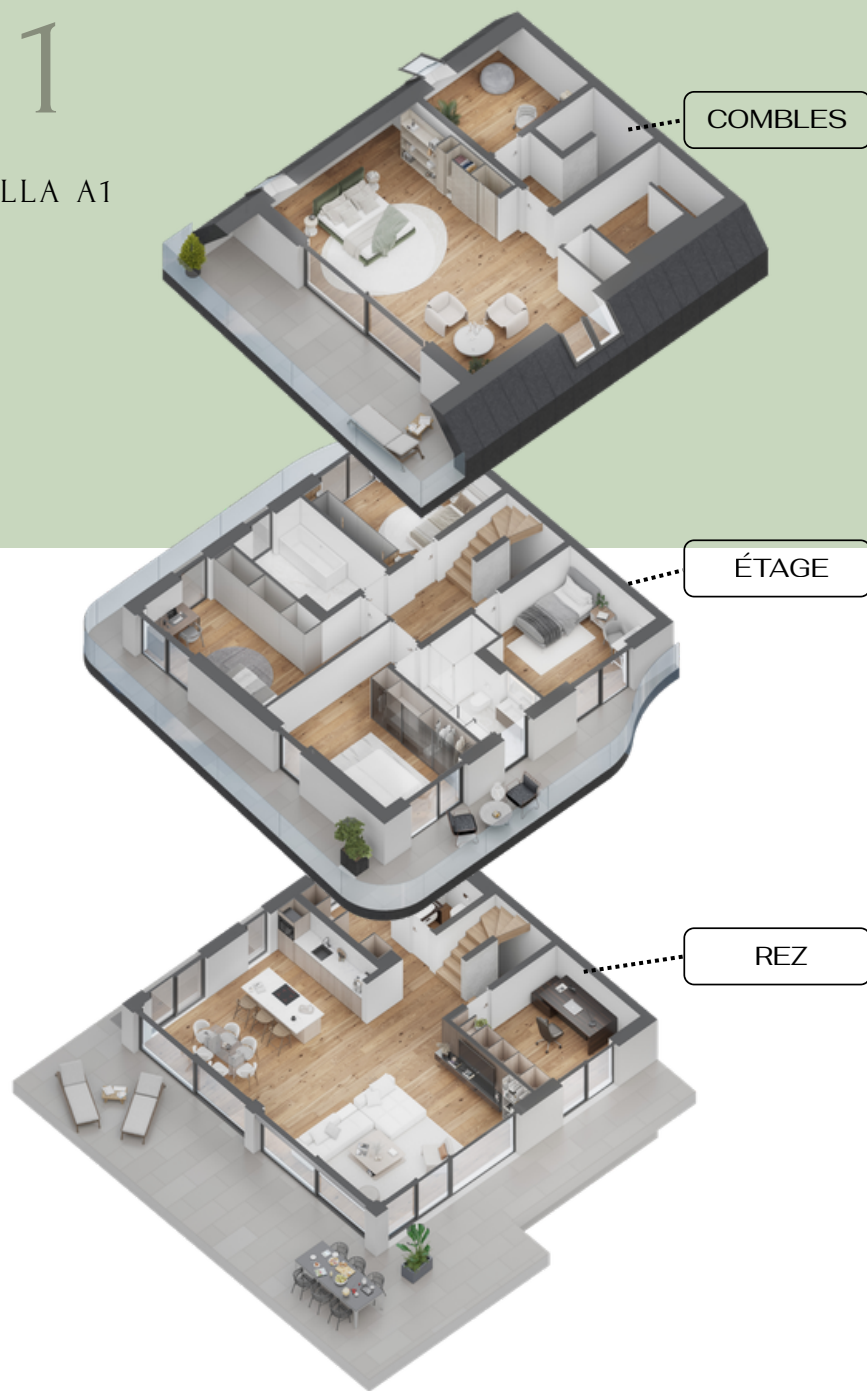
Grâce à une orientation sur trois côtés, chaque lot bénéficie d'un ensoleillement généreux, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse. Elles bénéficient de plus, de jolis dégagements sur le lac et la nature.

LES AVANTAGES

- UNE SUITE PARENTALE DIGNE D'UNE SUITE D'HÔTEL ET ESPACES MODULABLES
- CUISINE ENTièrement EQUIPÉE AVEC UN LARGE ÎLOT CENTRAL

1

VILLA A1



SURFACES

HABITABLE

251m²

PONDÉRÉE

303m²

TERRASSE

70m²

BALCON

58m²

JARDIN

942m²

CAVE

20,5m²

NOMBRE DE PIÈCES

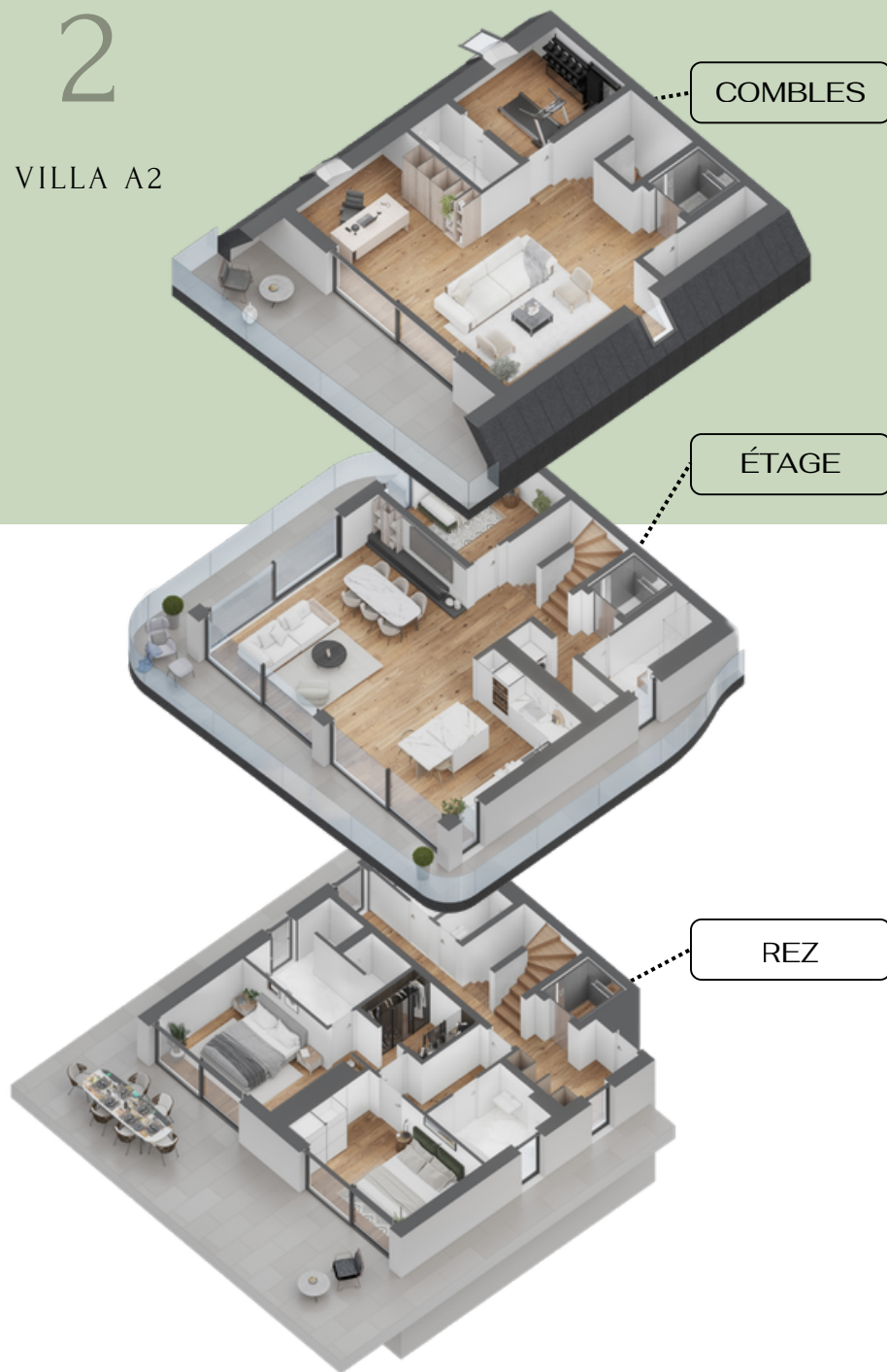
7,5

PLACES DE PARKING

2

2

VILLA A2



SURFACES

HABITABLE

250m²

PONDÉRÉE

299m²

TERRASSE

60m²

BALCON

58m²

JARDIN

763m²

CAVE

22,6m²

NOMBRE DE PIÈCES

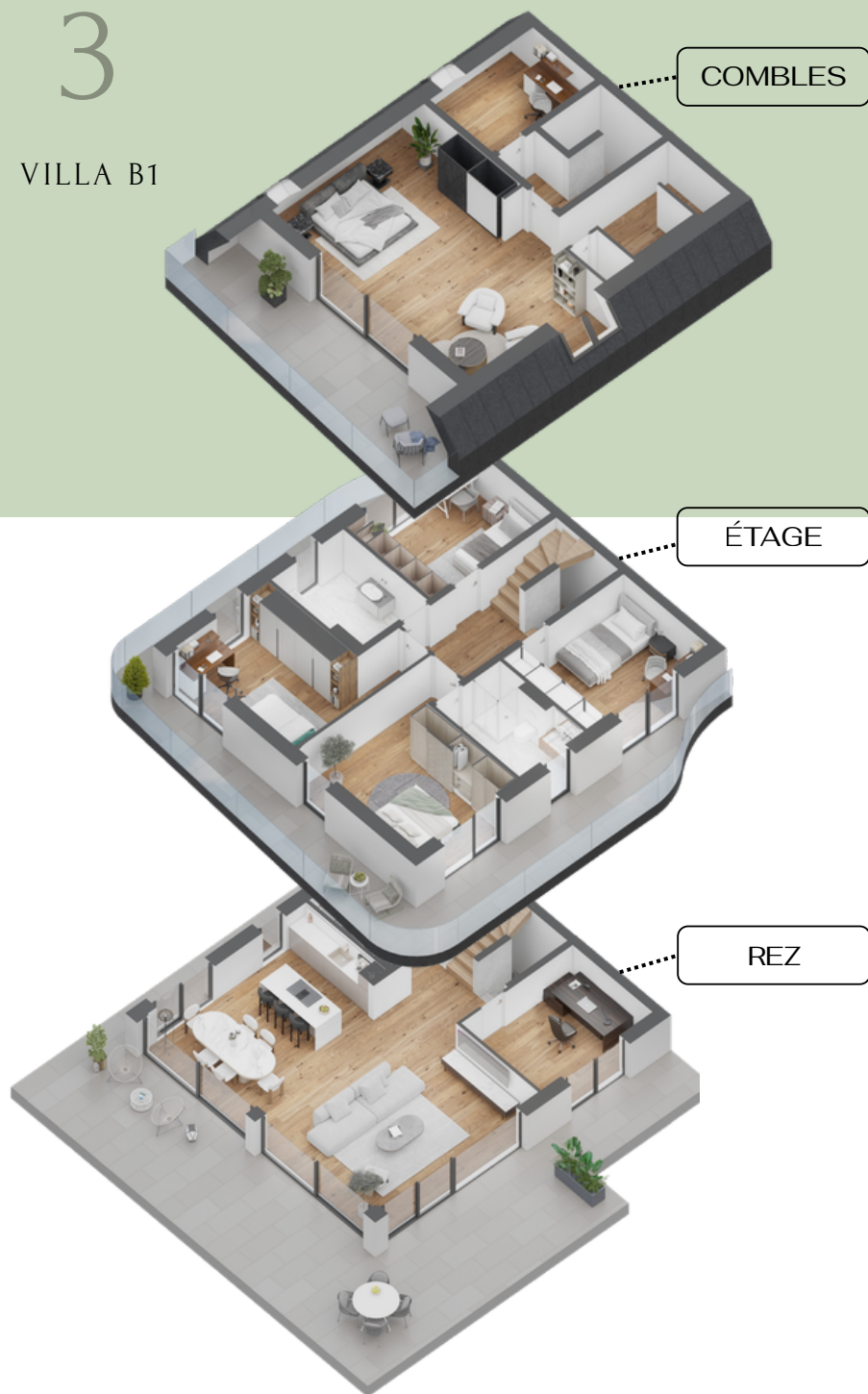
7,5

PLACES DE PARKING

2

3

VILLA B1



SURFACES

HABITABLE

239m²

JARDIN

691m²

PONDÉRÉE

291m²

CAVE

23,4m²

TERRASSE

73m²

NOMBRE DE PIÈCES

7,5

BALCON

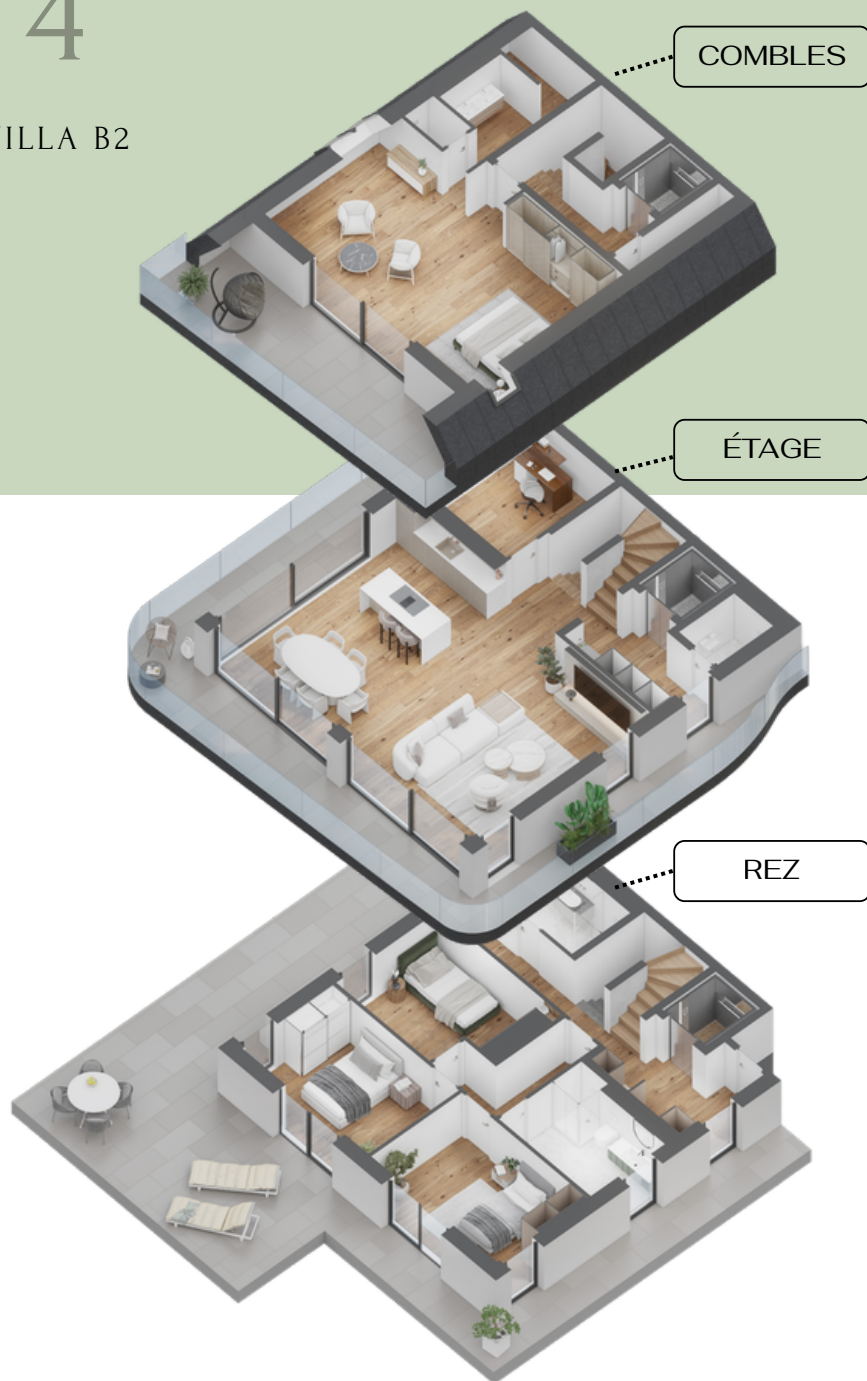
56m²

PLACES DE PARKING

2

4

VILLA B2



SURFACES

HABITABLE

233m²

JARDIN

370m²

PONDÉRÉE

284m²

CAVE

28,2m²

TERRASSE

71m²

NOMBRE DE PIÈCES

7,5

BALCON

56m²

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 PUBLICS
- 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



À 200 MÈTRES
2 LIGNES DE BUS



10 MINUTES
DU PORT PETIT-BOIS



4 MINUTES
DE LA PLAGE DE PRÉVERENGES



20 MÈTRES DES ÉCOLES
PRIMAIRES ET SECONDAIRES



500 MÈTRES DES COMMERCES
ET RESTAURANTS



35 MINUTES
DE L'AÉROPORT DE GENÈVE



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 proche 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.





L'immobilier plaisir