



IMMOCEP

CO-EXCLUSIVITÉ : MAISON INDIVIDUELLE DE 1605 M2 PROCHE DU LAC

CH-1162 St-Prex | Saint-Prex | **CHF 2'400'000.-**



Située dans un quartier calme et recherché de Saint-Prex, cette maison offre un cadre de vie agréable entre lac et nature.

Elle bénéficie d'un environnement résidentiel paisible tout en restant proche du centre du village, des commerces et des écoles. Le lac Léman, situé à deux pas, est facilement accessible, et les transports ainsi que les axes routiers permettent des déplacements aisés au quotidien.

La maison,

La propriété d'environ 126 m² habitables se compose comme suit :

Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée
- Un salon spacieux
- Une salle à manger
- Une cuisine entièrement équipée
- Quatre chambres dont deux spacieuses
- Une salle de bain (baignoire, lavabo, WC)

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5887165**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **~ 126 m²**

Surface utile: **~ 190 m²**

Volume: **~ 655 m³**

Année de construction: **1954**

Dernières rénovations: **2020**

Type de chauffage: **Mazout**

Sous-sol

- Une cave
- Une chaufferie
- Une buanderie
- Un dépôt
- Un garage

Remarques supplémentaires

- Une terrasse avec un grand jardin
- Un pavillon de jardin

La maison bénéficie d'un cadre verdoyant et d'une belle luminosité, idéal pour une vie de famille ou pour toute personne recherchant confort et tranquillité.

La maison est globalement en bon état d'entretien, mais nécessite néanmoins des travaux de rénovation.

Elle offre par ailleurs un fort potentiel d'agrandissement, permettant de porter la surface habitable totale jusqu'à environ 400 m² (surface actuelle comprise).

A visiter sans tarder !

CONTACT VISITE

Monsieur Philippe Degaudenzi
E-mail : philippe@immocep.ch
Mobile : +41 76 411 20 42