



**home+**  
l'immobilier

## **Bière - Villa jumelle neuve**

**Bière**



**Prix : 1,275,000.00 CHF**

## Descriptif & prix

25ID2205 - **Bière, Suisse** - **1,275,000.00 CHF**

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, en plein centre de Bière, cette maison jumelle offre un spacieux logement traversant de 7 pièces pour une surface habitable d'environ 155 m<sup>2</sup>.

L'entrée principale s'ouvre sur un hall accueillant, donnant accès aux villas ainsi qu'au sous-sol commun, qui dessert les deux habitations. Chaque villa y dispose de sa propre cave et d'un vaste espace de rangement d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, un grand espace de vie lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup> réunit une cuisine ouverte moderne, un séjour convivial avec accès direct à la terrasse et au jardin privatif. Ce niveau comprend également une chambre, un WC visiteurs et un local buanderie.

À l'étage, la villa dispose de deux chambres séparées par une salle de bains, d'une suite parentale élégante avec dressing et salle d'eau attenante, ainsi que d'un espace polyvalent idéal pour un bureau ou une salle de jeux.

Les combles, d'une surface d'environ 33 m<sup>2</sup> (non comprise dans la surface habitable), offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos envies.

À l'extérieur, la maison dispose d'un jardin privatif d'environ 180 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un couvert à voiture et plusieurs places de parc extérieures complètent ce bien.

Chambres



5

Salles d'eau



3

Garage



1 couverte +  
extérieures

Surface



155 m2

Année de  
construction



2025

Surface du terrain



1037m2

État du bien



Neuf

Orientation



Sud

Chauffage



PAC Air-Eau

Taux fiscal



69%

Jardin m2



180

Terrasse m2



15

Environnement



Villageois,  
campagne

Volumes m3



885

Zone



Zone  
d'habitation  
des très faible  
densité

Commerces



Migros à 500  
m.

Écoles



50 m.

Transports



Gare de Bière  
à 500 m.

Accès



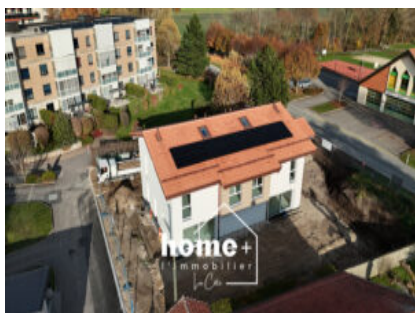
Entrée/ sortie  
autoroute  
Rolle à 15  
min. en  
voiture

Points forts



Neuf, calme,  
confort

## Descriptif des espaces & photos



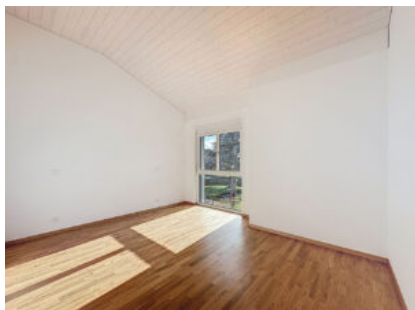
### Rez

- + hall d'entrée avec penderie
- + couloir de distribution
- + cuisine ouverte avec bar/ salle-à-manger
- + séjour
- + chambre
- + buanderie
- + WC visiteurs avec douche



### Etage

- + deux chambres à coucher
- + master-room avec s-d-b et dressing
- + salle-de-bains
- + pièce polyvalente

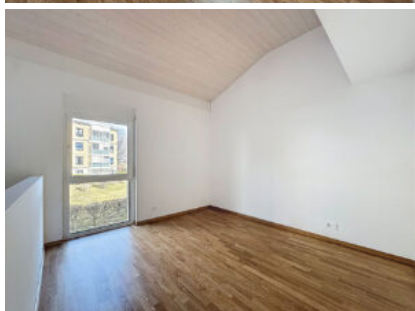
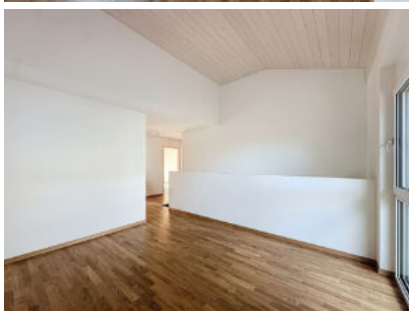


### Combles

- + disponible de 33 m2

### Annexes et extérieur

- + deux terrasses dallées
- + jardin
- + place de parc couverte
- + place de parc extérieure



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

### **Bière – Commune du district de Morges (VD)**

Située à une altitude moyenne de 700 mètres, Bière est une charmante localité du district de Morges comptant environ 1'650 habitants.

Elle est entourée de huit communes voisines : Le Chenit au nord, Berolle au nord-est, Ballens et Yens à l'est, Saint-Livres et Montherod au sud, Saubraz au sud-ouest, et Gimel à l'ouest.

S'étendant sur une superficie de 2'500 hectares, la commune offre un cadre naturel remarquable avec 700 hectares de terres agricoles et une vaste zone boisée et de pâturages rejoignant la Vallée de Joux.

L'économie locale est dynamisée par un tissu artisanal riche, regroupant de nombreuses entreprises actives dans divers secteurs professionnels.

Sur le plan scolaire, Bière fait partie de l'établissement intercommunal ASIABE (Apples, Bière et Environs), qui regroupe huit communes. Le collège de Bière, en service depuis 1992, bénéficie d'infrastructures sportives modernes, mises également à disposition des sociétés locales.

La commune est bien desservie par les transports, notamment grâce aux MBC (Transports Morges-Bière-Cossonay) et un accès routier aisé, assurant une excellente connexion avec la région.

Taux fiscal 69%



## Contact



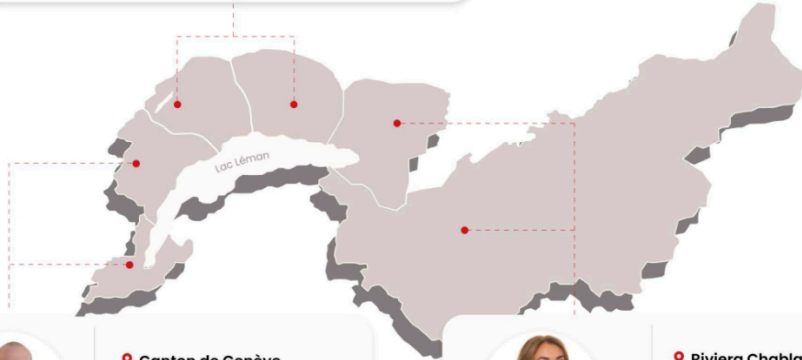
**Emilie Reid**

📍 Morges et hauteurs Pied du Jura

📍 Lausanne et Grand Lausanne

☎ 021 807 00 71

✉ emilie.reid@homeplus.ch



**David Staub**

📍 Canton de Genève

📍 Côte Vaudoise

☎ 079 305 41 77

✉ david.staub@homeplus-lacote.ch



**Charlène Chevallier**

📍 Riviera Chablais

📍 Valais

☎ 079 840 88 48

✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch