



**home+**  
l'immobilier

## **Bière - Villa jumelle neuve**

**Chemin de Fagne 4**



**Prix : 1,355,000.00 CHF**

## Descriptif & prix

25ID2205 -B - Chemin de Fagne 4, Bière, Suisse - 1,355,000.00 CHF

Au cœur du charmant village de Bière, dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette superbe villa jumelée de 7 pièces séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et son cadre de vie privilégié.

Offrant environ 155 m<sup>2</sup> de surface habitable, ce logement traversant a été pensé pour conjuguer confort, fonctionnalité et convivialité. Dès l'entrée, un hall commun mène aux deux habitations ainsi qu'au sous-sol, où chaque villa bénéficie de sa cave privative et d'un vaste espace de rangement d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un magnifique espace de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, comprenant une cuisine ouverte moderne et un séjour chaleureux avec accès direct à la terrasse et au jardin. Une chambre, un WC visiteurs et une buanderie viennent compléter ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit offre deux belles chambres, une salle de bains, ainsi qu'une élégante suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Un espace polyvalent, idéal pour un bureau ou une salle de jeux, complète harmonieusement cet étage.

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

À l'extérieur, un jardin privatif d'environ 350 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter pleinement des beaux jours en toute intimité. Un couvert à voiture et plusieurs places de parc extérieures viennent parfaire ce bien rare sur le marché.

Une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible, tout en restant proche des commodités.

Chambres



5

Salles d'eau



3

Garage



1 couverte +  
extérieures

Surface



150 m2

Année de  
construction



2025

Surface du terrain



1037m2

État du bien



Neuf

Orientation



Sud

Chauffage



PAC Air-Eau

Taux fiscal



69%

Jardin m2



350

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

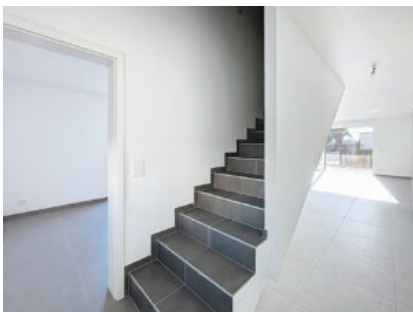
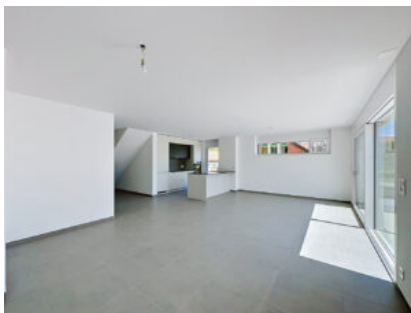
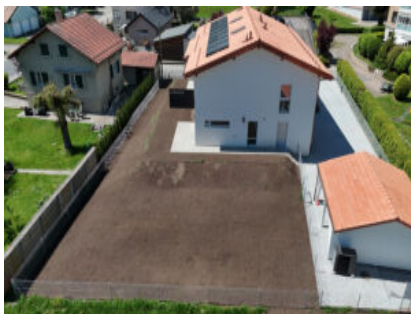
Points forts



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



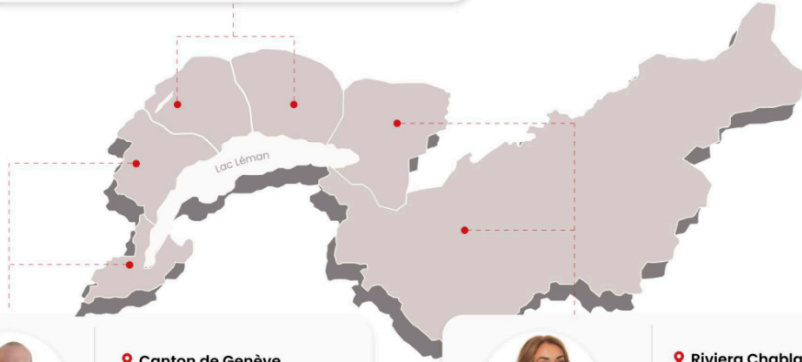
**Emilie Reid**

📍 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