

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Blonay-Saint-Légier

Coup de coeur ! Villa individuelle avec vue sur le lac.

N°048908



Christine Jan
Christine.Jan@swsir.ch
+41 79 428 07 66

4 7.5 205 m²

CHF 3'200'000.-



Situation et descriptif

Située dans un quartier résidentiel calme au bout d'une impasse, cette propriété allie calme, verdure et une magnifique vue sur le lac et les montagnes.

Elle bénéficie d'un emplacement exceptionnel à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports publics en quelques minutes à pied.

Les axes routiers permettent également de rejoindre rapidement l'autoroute, Vevey, Montreux et Lausanne.

Un cadre de vie agréable, entre nature et commodités, idéal pour les familles comme pour les pendulaires.

Construite en 1983 et rénovée en 2008, cette villa individuelle séduit par ses volumes généreux.

Édifiée sur une belle parcelle arborée de 2'467 m², elle offre un environnement paisible et préservé, idéal pour les amoureux de la nature.

Ses vastes espaces extérieurs, sa terrasse ensoleillée bénéficiant d'une magnifique vue sur le lac et son jardin soigneusement entretenu invitent à la détente tout au long de l'année.

La propriété est équipée d'un portail électrique avec télécommandes d'ouverture du garage de la maison. Système d'alarme relié à une centrale de sécurité avec nombreux détecteurs et capteurs



SURFACES

Surface habitable	~205m ²
Surface terrain	~2467m ²
Volume	~1241m ³

DISTANCES

Autoroute	1200m
École primaire	850m
École secondaire	1200m
Gymnase	3400m
Gare	540m
Commerces	650m
Poste	1100m
Banque	950m
Restaurants	400m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1983
Année de rénovation	2008
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Sol

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un spacieux hall d'entrée
- Une cuisine ouverte et équipée (appareils Miele)
- Une salle à manger
- Un séjour avec cheminée
- Une terrasse
- Un dégagement avec armoires
- Un WC visiteurs
- Trois chambres
- Une salle de douche avec WC
- Une buanderie avec colonne de linge depuis la mezzanine
- Un garage pour deux voitures avec borne électrique
- Réserve avec chauffe-eau et tableau électrique

Rez supérieur

- Une chambre/Bureau
- Espace ouvert sur le séjour avec armoires
- Deux rangements sous pente
- Une master avec salle de bains et dressing
- Un balcon Nord

Aménagements extérieurs

- Un garage box pour 1 voiture
- Cinq places de parc extérieures
- Cabane de rangement pour matériel de jardin
- Cheminée avec barbecue
- Deuxième terrasse en contrebas

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 3'200'000.-
Prix total	CHF 3'200'000.-
Disponibilité	A définir





Séjour avec belles hauteurs sous plafond





Salon avec cheminée



Chambre 1



Chambres 2 et 3





Mezzanine donnant accès à la Master et au bureau



Master avec dressing et salle de bain





Bureau



Magnifique vue sur le lac



Garage pour 1 voiture



www.switzerland-sothebysrealty.ch