

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Renoviertes Gartengeschoss mit Cachet und
Aussicht

CHF 1'600'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~130 m²

n° ref. **046191**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In der beliebten Gemeinde St-Légier-La Chiésaz gelegen, profitiert diese Wohnung im Gartengeschoss von einem gesuchten Wohnumfeld, das Ruhe, Grün und unmittelbare Nähe zu den Annehmlichkeiten vereint.

Die geschmackvoll renovierte Wohnung besticht durch ihre harmonischen Volumen (2,9 m Deckenhöhe), ihre natürliche Helligkeit und ihre direkte Öffnung zu einem angenehmen privaten Außenbereich, der die Wohnräume auf natürliche Weise verlängert. Der Garten und die Terrasse ermöglichen es, voll und ganz von einer grünen Umgebung zu profitieren, mit einem schönen Blick auf den Genfersee und die umliegenden Alpen je nach Ausrichtung.

Die Lage ist besonders beliebt: Die Bushaltestelle der VMCV (Linie 215 "Saint-Légier-Village") befindet sich in kurzer Entfernung und ermöglicht es, Vevey und die

umliegenden städtischen Zentren schnell zu erreichen. Der Bahnhof "Saint-Légier-Village" ist ebenfalls zu Fuß erreichbar und verbindet Vevey mit Blonay und St-Légier-La Chiésaz. Die Autobahnachsen sind in wenigen Minuten erreichbar und erleichtern das Reisen nach Genf, Bern oder ins Wallis.

Familien profitieren von einem einfachen Zugang zu den öffentlichen Bildungseinrichtungen der Gemeinde (Collège du Clos Béguin) sowie zu den renommierten Privatschulen der Region, insbesondere der École Internationale Haut-Lac, der St. Jean de la Côte d'Azur und dem St. Jean de la Côte d'Azur. George's School und das Gymnasium von Burier.

Eine seltene Immobilie, die vollständige Renovierung, modernen Komfort und ein privilegiertes Lebensumfeld im Herzen einer der begehrtesten Gegenden der Waadtländer Riviera vereint.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten
Gegenden der Waadtländer Riviera

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 130 m ²
Gewichtete Fläche	~ 157 m ²
Balkonfläche	~ 12 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 170 m ²
Terrassenfläche	~ 13 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Gartengeschoss

DISTANZEN

Bahnhof	347 m
Öffentliche Verkehrsmittel	266 m
Kindergarten	199 m
Primarschule	100 m
Sekundarschule	1611 m
Geschäfte	460 m
Post	1672 m
Bank	329 m
Restaurants	255 m

AUFTEILUNG

- Geräumige Eingangshalle
- Wohnzimmer mit Zugang nach draußen
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Vollständig ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschsäule
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Duschbad en suite

INFORMATIONEN

Baujahr

1870

Wärmeverteilung

Radiator

Heizungssystem

Fernheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten

- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Box

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Box
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Renoviert

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 1'600'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ①

CHF 50'000.-

Gesamtpreis**CHF 1'650'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge







