

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Außergewöhnliches Anwesen mit Pool und
privilegiertem Lebensumfeld

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



14



5



~452 m²

n° ref. **039855**



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 einer ruhigen und grünen Wohngegend von Saint-Légier-La Chiésaz gelegen, genießt diese elegante freistehende Villa eine privilegierte Umgebung in der Nähe von Annehmlichkeiten und Verkehrsmitteln. Der Bahnhof von Blonay ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar, während die nächste Bushaltestelle nur wenige Minuten entfernt ist. Die Autobahnachsen nach Vevey, Genf und ins Wallis sind leicht erreichbar und bieten eine hervorragende Konnektivität.

Die öffentliche Schule von Blonay ist in nur 10 min zu Fuß erreichbar, während die internationalen Privatschulen Haut-Lac und St-Georges in 10 min mit dem Auto erreichbar sind.

Die Villa kombiniert großzügige Volumen und sorgfältige Verarbeitung. Die hellen Wohnräume öffnen sich zu großen Terrassen und einem sorgfältig angelegten Garten, der Privatsphäre und Ruhe bietet.

Das Haus verfügt außerdem über einen Wellnessbereich mit einem Innen-/Außenpool und einer Sauna.

Drei Garagenboxen sowie vier Außenparkplätze vervollständigen dieses Objekt.

Errichtet auf zwei Grundstücken mit insgesamt ca. 4'224 m² (2'704 m² und 1'520 m²), bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer eine einzigartige Flexibilität, sei es um zusätzliche Außenbereiche zu gestalten oder ein zusätzliches Projekt zu entwickeln.

Anzumerken ist, dass es die Möglichkeit gäbe, nur die Villa zu erwerben, die sich auf dem 2'704 m² großen Grundstück befindet.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 452 m ²
Grundstücksfläche	~ 4224 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 3929 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 39 m ²
Nutzfläche	~ 918 m ²
Gebäudevolumen	~ 3101 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Renovierungsjahr	2009
Heizungssystem	Wärmepumpe, Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Energieetikette	D
Gebäudehülle	D
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Drei Garagenboxen
- Drei Außenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	365 m
Öffentliche Verkehrsmittel	365 m
Kindergarten	340 m
Primarschule	1324 m
Sekundarschule	586 m
Geschäfte	593 m
Bank	486 m
Restaurants	467 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Großzügige Eingangshalle
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Küche
- Wintergarten
- Schlafzimmer
- Duschbad mit WC
- Garderobe
- Schlafzimmer (Büro)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Atelier oder Studio (ehemals Garage)

1. Stock

- Flur
- Schlafzimmer mit Bad en Suite, Ankleidezimmer und Zugang zum Balkon
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite, Ankleidezimmer und Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit WC
- Balkon

Untergeschosse

- Waschküche
- Nähzimmer
- Vorschuppen
- PC-Schutzraum
- Flur
- Technikraum
- Büro
- Aufzug (Zugang zum Erdgeschoss)
- Weinkeller
- Wellnessbereich mit Sauna
- Innen-/Außenpool mit Zugang zum Garten
- Technikraum des Pools



KONSTRUKTION

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Haus, das 1977 gebaut und im Laufe der Zeit renoviert wurde. Zwei große Renovierungen finden 1987 und 2009 statt, wobei ein Wellnessbereich mit Innen-/Außenpool und Sauna geschaffen wurde.

Die Immobilie wird mit zwei Systemen beheizt: Erdwärmepumpe und Gas.

Der GEAK-Energiebericht wurde 2026 mit einer Note von D und C erstellt.

Anzumerken ist, dass Auffrischungsarbeiten zu erwarten sind.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Box
- Besucherparkplätze

- Sauna
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Lift
- Gäste-WC
- Sauna
- Schwimmbad
- Bastelraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge















