

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Familienvilla mit 10 Zimmern - Minergie-
äquivalenter Standard

CHF 2'550'000.-



10



5



~215 m²

n° ref. **033378**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der beliebten Gemeinde Saint-Légier-La Chiésaz und ist Teil des Wohnviertels "Domaine de la Bergerie", einem harmonischen Komplex aus 11 zeitgenössischen Villen mit gleichwertigem "Minergie"-Standard. Dieses Viertel bietet einen besonders gefragten Lebensraum, der Ruhe, architektonische Qualität und eine grüne Umgebung verbindet.

Das Anwesen profitiert von einer privilegierten Lage, in unmittelbarer Nähe von Annehmlichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Bus- und Bahnhaltestellen "Château-d'Hauteville" ermöglichen eine schnelle Anbindung an Vevey, Montreux und die städtischen Zentren der Riviera. Der Bahnhof, der die Region mit dem SBB-Netz verbindet, ist in wenigen Minuten erreichbar, während die Autobahnachsen die Fahrt nach Genf, Bern oder ins Wallis erleichtern.

Errichtet auf einem Grundstück von ca. 1'686 m², entwickelt das Haus ca. 293 m² Nutzfläche. Die Wohnräume sind hell und nach außen hin offen und bieten einen angenehmen Rahmen, um den Garten und die natürliche Umgebung, die das Grundstück umgibt, in vollen Zügen zu genießen. Die zeitgenössische Architektur und die gleichwertigen "Minergie"-Standards gewährleisten einen ausgezeichneten Wohnkomfort sowie eine hohe Energieeffizienz.

Familien werden die Nähe zu den öffentlichen Bildungseinrichtungen der Gemeinde sowie den schnellen Zugang zu den renommierten Privatschulen der Region wie der École Internationale Haut-Lac, der St-George's School oder dem Gymnasium von Burier zu schätzen wissen.

Diese Immobilie vereint somit eine privilegierte Wohnlage, Bauqualität und Nähe zu den Infrastrukturen

der Riviera.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 215 m ²
Grundstücksfläche	~ 1686 m ²
Balkonfläche	~ 8.1 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 1317 m ²
Nutzfläche	~ 293 m ²
Gebäudevolumen	~ 1180 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2010
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	B
Gebäudehülle	B
Untergeschosse	1

ANBAU

- 5 Außenparkplätze
- 2 überdachte Parkplätze (mit 1 Ladestation)
- 2 Ermäßigungen/Werkstätten

DISTANZEN

Bahnhof	99 m
Öffentliche Verkehrsmittel	99 m
Autobahn	250 m
Kindergarten	1172 m
Primarschule	1565 m
Sekundarschule	2303 m
Geschäfte	1228 m
Restaurants	261 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Gäste-WC
- Küche

- Essbereich
- Wohnbereich
- Ein Arbeitszimmer

1. Stock

- Verteilerhalle
- Elternschlafzimmer mit Balkon, Ankleide und eigenem Bad/WC (Badewanne Dusche)
- Schlafzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Duschraum/WC

Untergeschosse

- Zusätzliches Schlafzimmer
- Duschraum/WC
- Spielbereich (TV-Raum)
- Fitnessraum
- Technikraum/Waschküche
- Abstellraum
- Weinkeller



KONSTRUKTION

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Haus, das 2010 gebaut wurde, sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet (2026 neu gestrichen) und mit modernen und ökologischen Eigenschaften ausgestattet ist, die dem Minergie-Label entsprechen.

- Isolierung
- Fußbodenheizung mit Erdwärmepumpe
- Dreifachverglasung
- Kontrollierte Doppelflusslüftung

Komfort, Energieeffizienz und Praktikabilität an einem Ort vereint.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Manege
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Begrünung
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Behindertengerecht

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Fitnessraum
- Bastelraum
- Hobbyraum
- Unmöbliert
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Badewanne
- Dusche
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Glasfaser
- Elektroauto-Ladestation
- Alarmvorrichtung
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'550'000.-****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.

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Garten
- Alpen

BAUSTANDARD

- Minergie®











