

VILLENEUVE VD



Schöne Duplexwohnung im Zentrum von
Villeneuve

CHF 995'000.-



3.5



2



~129 m²

n° ref.
5417281_040199



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

Charlie Gardien

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Willkommen in der Residenz Résidence "Ile de Peilz". Diese Wohnung wurde 2012 nach Minergie-Standards gebaut und von einem lokalen Promotor realisiert, der seit 2003 tätig ist.

Diese Wohnung im modernen Stil wird Ihnen eine angenehme Lebensqualität bieten. Ihre großen Fenster sorgen für einen ausgezeichneten natürlichen Lichteinfall. Angeordnet als Maisonette, umfasst sie einen Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern und einem Büro von ca. 8 m², ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Duschbad mit WC sowie ein Gäste-WC für einen optimalen Wohnkomfort.

Die Hauptetage besteht aus einem großen Wohnraum mit einer Küche, die mit einer zentralen Insel ausgestattet ist. Hier finden Sie auch eine angenehme Terrasse vor dem separaten Eingang der Wohnung sowie eine Balkonterrasse, die vom Wohnzimmer aus

zugänglich ist.

Die Gastherme ist individuell und direkt von der Wohnung aus zugänglich.

Der Wohnung sind keine Parkplätze zugewiesen.

Möglichkeit des Erwerbs im tertiären Sektor

Diese Wohnung kann auch für eine Nutzung im tertiären Sektor erworben werden und bietet somit eine ideale Gelegenheit, Büros, eine Praxis oder eine Dienstleistungstätigkeit einzurichten und dabei von einer angenehmen und hellen Umgebung zu profitieren.

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 129 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 680.-/Monat
Gemeindesteuern	66.5 %

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	56 m
Primarschule	2486 m
Geschäfte	54 m
Restaurants	26 m

AUFTeilung

1. Stock

- 2 Schlafzimmer
- 1 Büro
- 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- 1 Duschraum mit WC
- 1 Gästetoilette
- Ein Raum für die Waschsäule

2. Stock

- Eine offene Küche mit Mittelinsel
- Ein Wohnzimmer
- Eine Terrasse

INFORMATIONEN

Baujahr	2011
Renovierungsjahr	2011
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten

- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Geschirrspüler
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 995'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En PPE

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

- Günstig
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

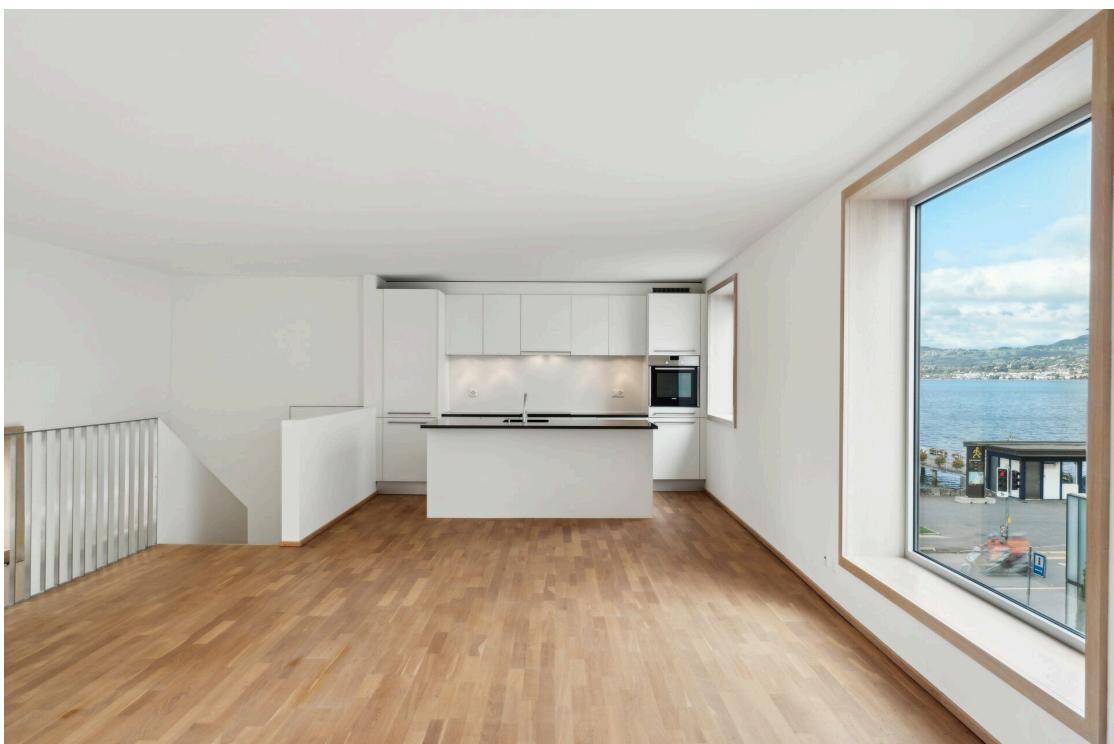
- Schöne Aussicht
- See

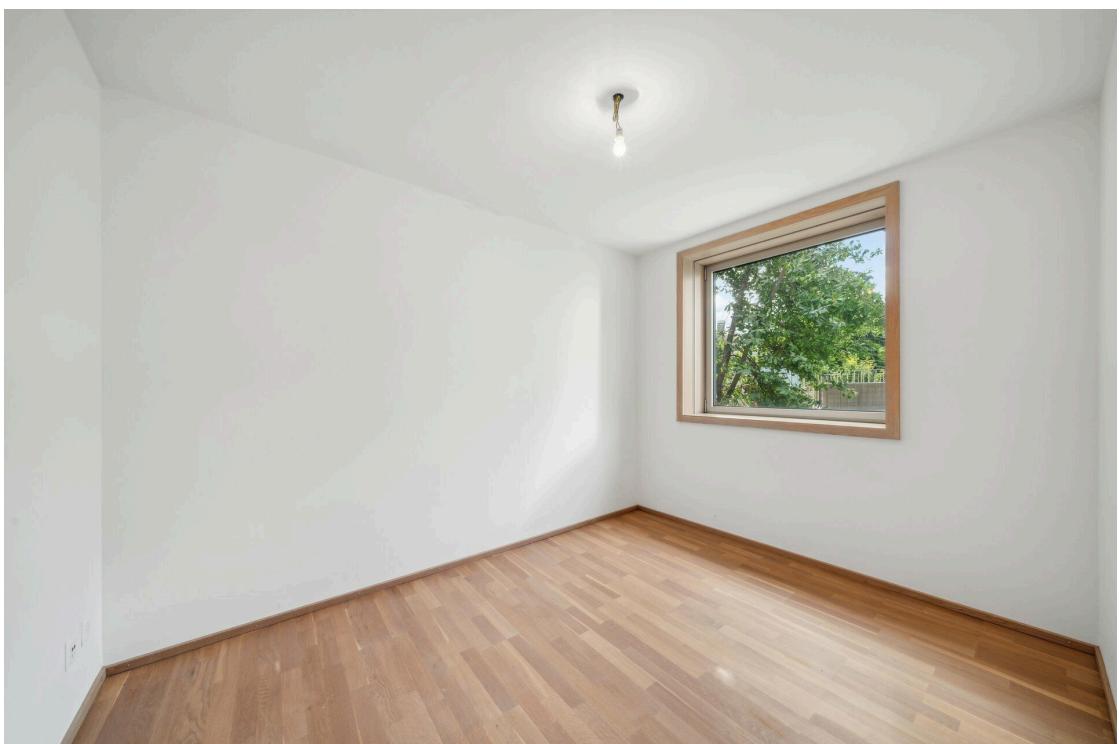
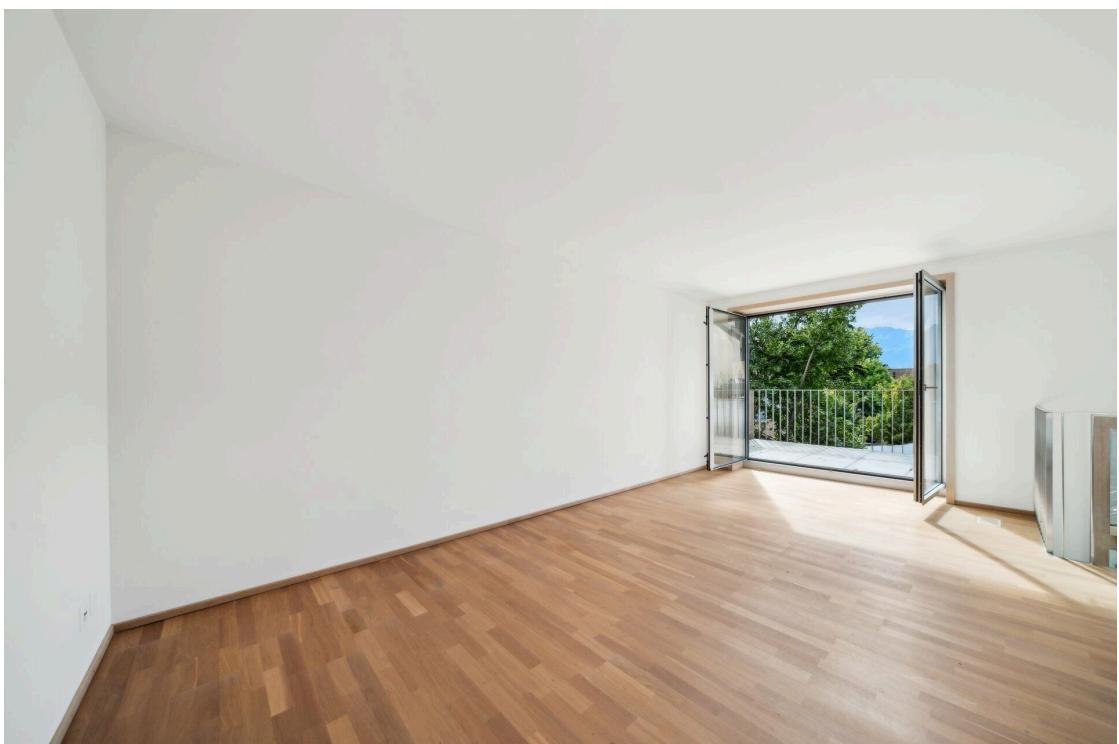
STIL

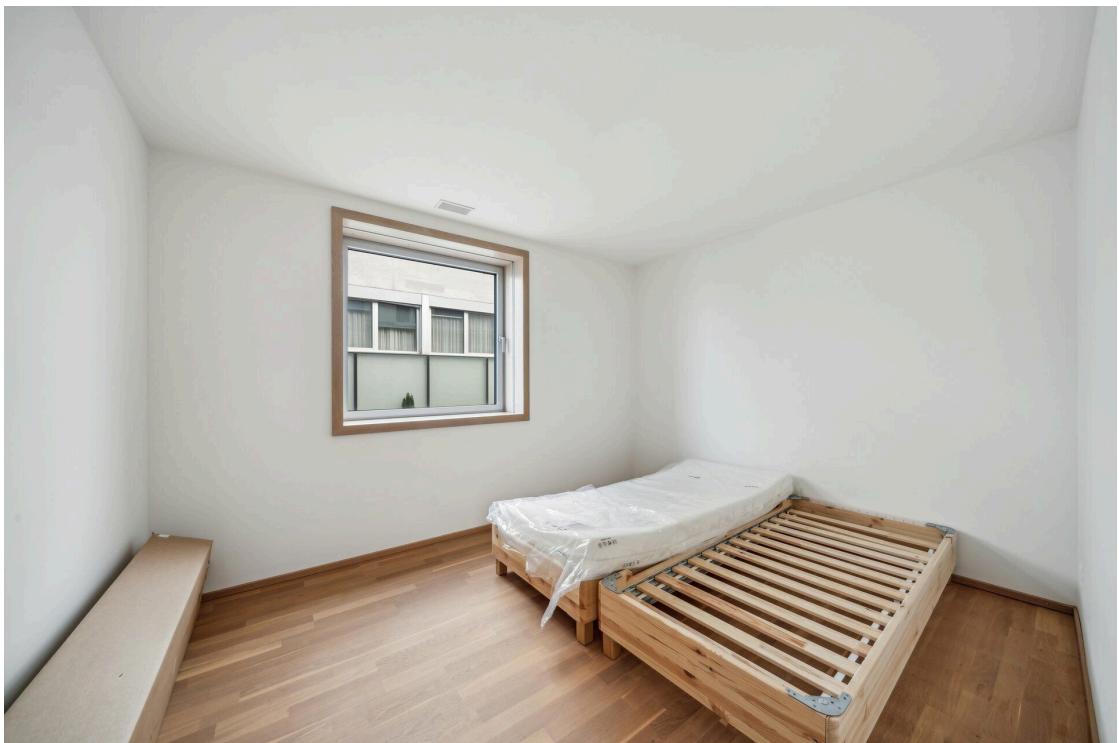
- Modern

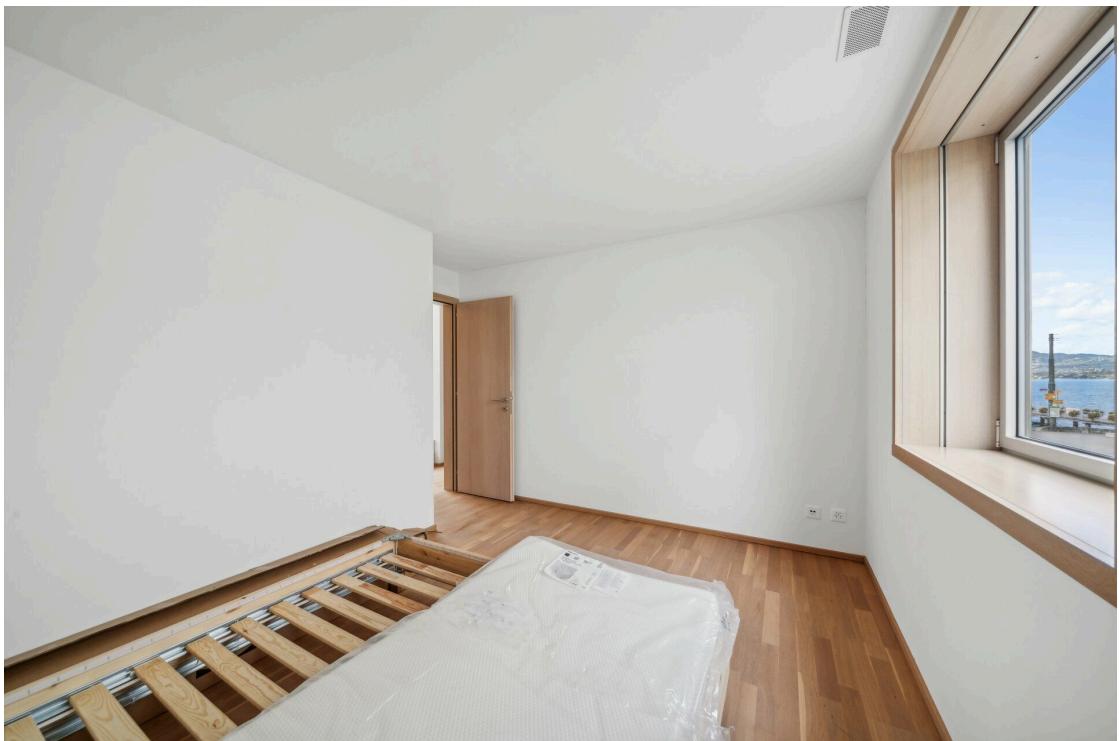
BAUSTANDARD

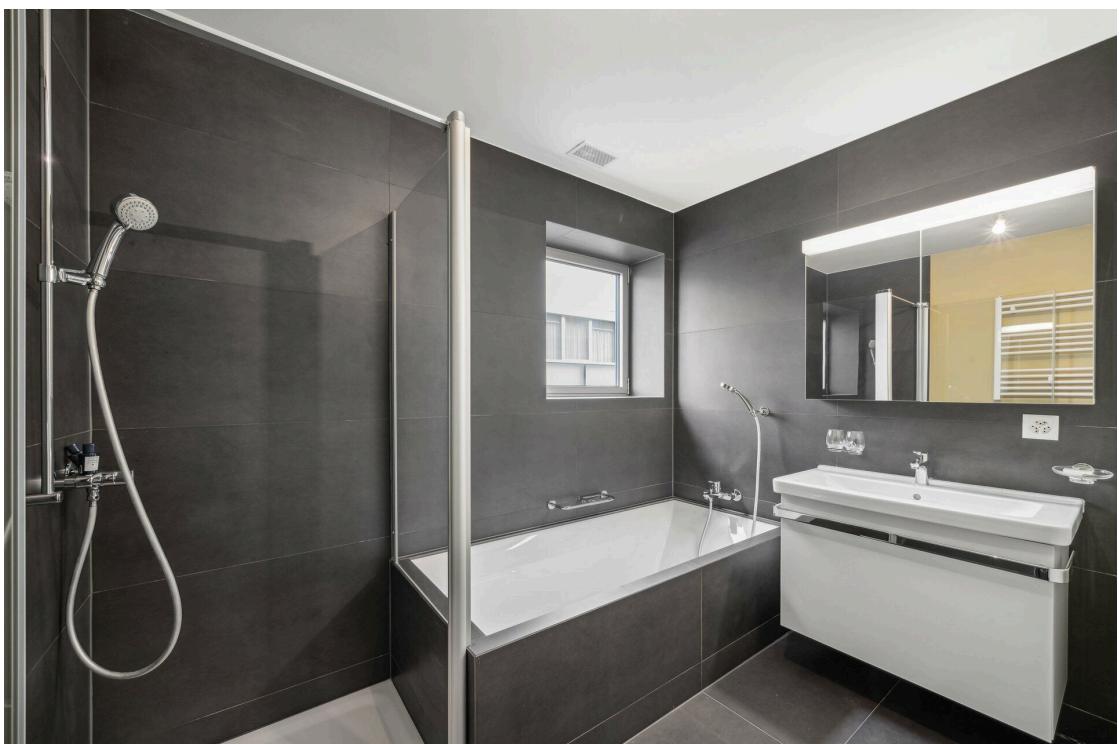
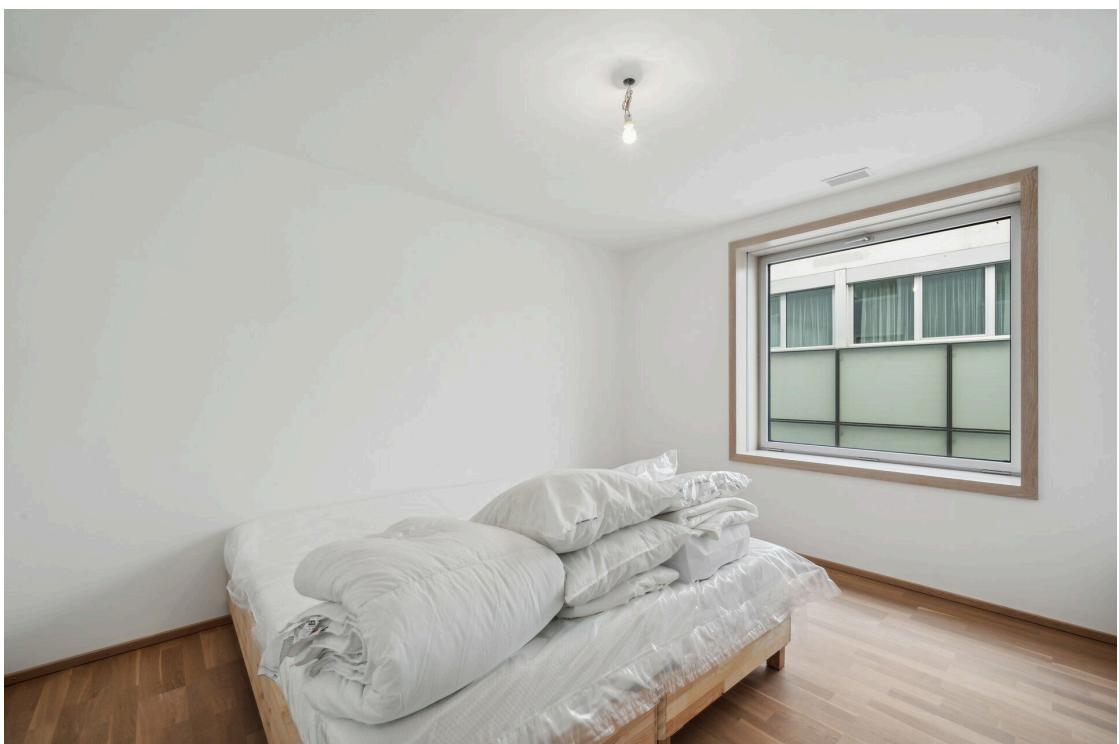
- Minergie®



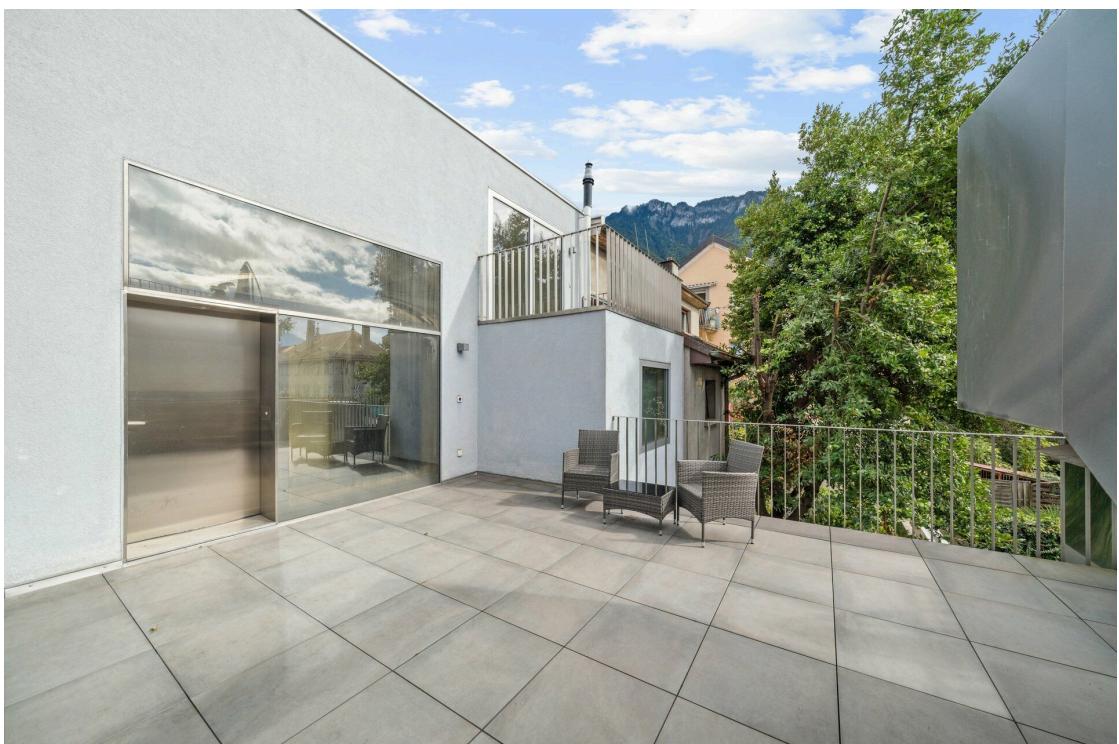




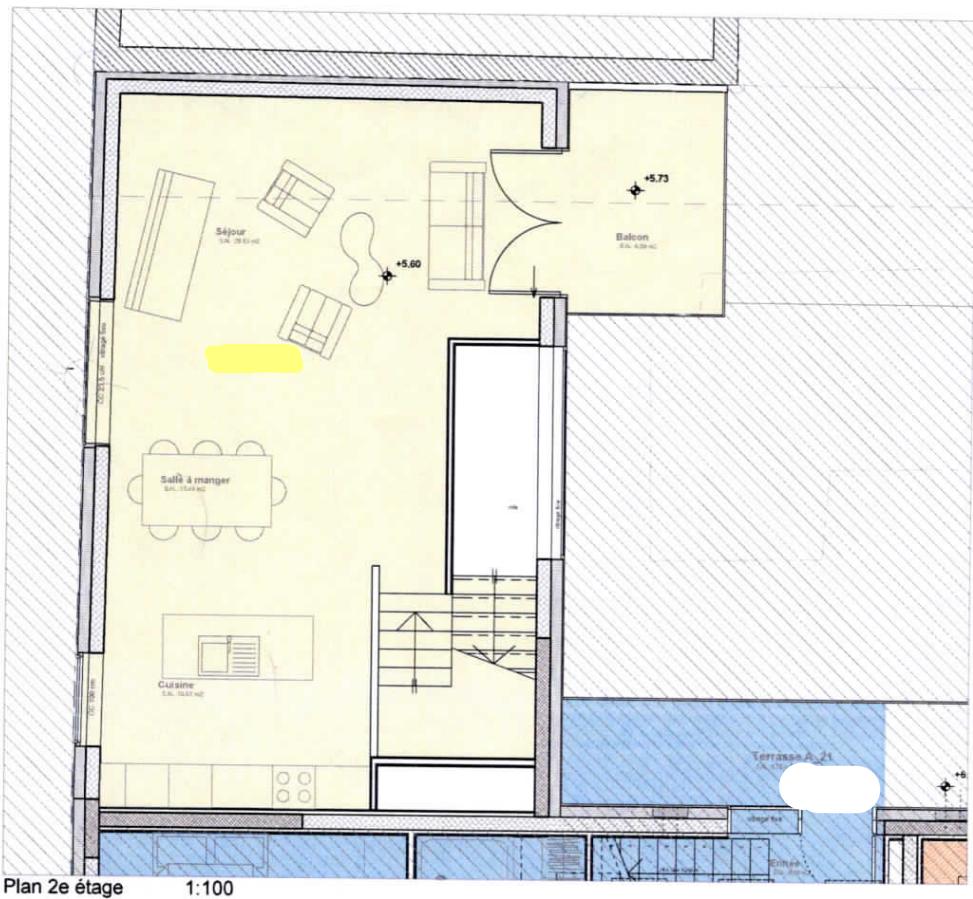




Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Plan 2e étage 1:100



Plan 1er étage 1:100

Descriptif général

Type d'appartement : Duplex
 Situation : 1^{er} et 2^{ème} étages
 Nombre de pièces : 4.5 pièces
 Surface pondérée : 129.50 m²

1^{er} étageChambre de maître avec salle de bains privée

Parois	Peinture selon choix DT.
Sols	Parquet en chêne.
Plafonds	Peinture blanche.
Portes & cadres de portes	En bois, soit chêne massif.
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Interrupteurs & prises	Deux prises triples, 1 prise multimédia, un interrupteur
Point lumineux	Une sortie en attente au plafond
Toile d'obscurcissement	Selon choix DT
Murs et sol salle de bains	Carrelage et peinture selon choix DT.
Appareils sanitaires	Selon choix DT
Porte-serviettes salle de bains	Selon choix DT

Deux chambres

Parois	Peinture selon choix DT.
Sols	Parquet en chêne.
Plafonds	Peinture blanche.
Portes & cadres de portes	En bois, soit chêne massif.
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Interrupteurs & prises par chambre	Deux prises triples, une prise TV, un interrupteur
Point lumineux	Une sortie en attente au plafond
Toile d'obscurcissement	Selon choix DT

Salle de douche

Parois	Peinture selon choix DT.
Sols	Parquet en chêne.
Plafonds	Peinture blanche.
Portes & cadres de portes	En bois, soit chêne massif.
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Murs et sol salle de bains	Carrelage et peinture selon choix DT.
Appareils sanitaires	Selon choix DT
Porte-serviettes salle de bains	Selon choix DT
Interrupteurs & prises	Un interrupteur et une prise située dans une armoire de toilette

Wc séparé

Parois	Peinture & carrelage selon choix DT.
Sols	Carrelage.
Plafonds	Peinture blanche.
Portes & cadres de portes	En bois, soit chêne massif.
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Appareils sanitaires	Selon choix DT
Interrupteur	Un interrupteur
Point lumineux	Une sortie en attente au plafond

Armoire pour colonne de lavage

Parois	Peinture selon choix DT
Sols	Selon choix DT
Plafonds	Peinture blanche.
Portes & cadres de portes	En bois, soit chêne.
Raccordements hydrauliques	En attente, prêts à recevoir les machines
Raccordements électriques	Une prise triple

Hall d'entrée

Parois	Peinture selon choix DT.
Sols	Parquet en chêne.
Plafonds	Peinture blanche.
Portes d'entrée principale	Selon choix DT avec serrure tribloc
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Interrupteurs & prises	Une prise et deux interrupteurs
Marches & contremarche	Chêne massif
Barrière	Inox
Point lumineux	Une sortie en attente au plafond

2^{ème} étage

Cuisine

Parois	Peinture selon choix DT.
Sols	Parquet en chêne.
Plafonds	Peinture blanche.
Agencement de cuisine	Modèle Snaidero y compris électroménager de marque Siemens.
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Interrupteurs et prises	Un interrupteur et deux prises triples
Point lumineux	Une sortie en attente au plafond

Salon

Parois	Peinture selon choix DT.
Sols	Parquet en chêne.
Plafonds	Peinture blanche.
Fenêtres & vitrages	En aluminium avec double vitrage
Interrupteurs et prises	Trois prises et deux interrupteurs.
Point lumineux	Une sortie en attente au plafond
Barrière	Inox

Installations techniques

- Calculation thermique aux standards Minergie
- Energie : gaz
- Chaque appartement est alimenté indépendamment avec un comptage séparé eau chaude et chauffage sur bus à décompte séparé.
- Chaque pièce est chauffée par le sol avec une sonde de réglage.
- Le traitement de la ventilation se fera grâce à un double flux.
- Hauteur du vide d'étage supérieure à la normale.

Communs

Hall d'entrée et extérieurs

Eclairage	Sur détecteur
Matériaux	Selon choix DT
Place de parc	En attente

La pose du carrelage ou du parquet est comprise droite.

Le délai d'exécution pour des désiderats spéciaux est d'environ 2 mois à compter de la confirmation signée par le propriétaire et le paiement desdits travaux.

Pour les honoraires d'architecture et de la Direction des travaux, ainsi que les frais de garantie, un montant de 15 % de la valeur des souhaits spéciaux sera facturé en plus du devis.

Le présent descriptif ne constitue en aucun cas un document contractuel. Nous nous réservons le droit d'y apporter toutes les modifications que nous jugerons utiles pour des raisons techniques, de sécurité ou autres, sans pour autant altérer la qualité de l'objet.