

VILLENEUVE VD



Opportunity in the tertiary sector in the
center of Villeneuve

CHF 995'000.-



3.5



2



~129 m²

n° ref.
5493113_040199D



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



SITUATION AND DESCRIPTION

Opportunity tertiary sector

At the **Résidence "Île de Peilz"** (2012 - Minergie label), discover this superb bright duplex with separate entrance, ideal for your **professional activity**.

Strategic location - perfect for offices, practice, agency or service activity.

Benefits:

- Large, bright living room (reception / open space) with kitchen and terrace
- Balcony-terrace for your customer or staff breaks
- 3 offices (modular spaces as work or meeting rooms)
- 2 shower rooms visitor WC
- Individual gas heating
- Bright, modern surroundings

A premises that combines comfort, professional image and pleasant surroundings.

No parking space, but close to public parking.

Contact us now to visit and imagine your office or reception space in this unique location.

SURFACES

Living area ~ 129 m²

CARACTERISTICS

Number of rooms	3.5
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	2
Number of levels	2
Number of terraces	1
Location floor	1st floor
Costs	CHF 680.-/month
Communal tax	66.5 %

DISTANCES

Public transports	56 m
Primary school	2486 m
Stores	54 m
Restaurants	26 m

DISTRIBUTION

1st floor

- 2 bedrooms
- 1 study
- 1 bathroom with shower, bath and WC
- 1 shower room with WC
- 1 guest WC
- A space for laundry column

2nd floor

- An open kitchen with central island
- A living room
- A terrace

INFORMATION

Year of construction	2011
Year of restoration	2011
Heating installation	Floor
Heating system	Gas

NEIGHBOURHOOD

- City centre
- Park
- Mountains
- Lake
- Shops/Stores
- Shopping street
- Bank
- Post office
- Restaurant(s)
- Pharmacy
- Railway station
- Bus station
- Bus stop
- Highway entrance/exit
- Child-friendly
- Playground
- Nursery
- Preschool
- Primary school
- Secondary school
- Public swimming pool
- Near a golf course
- Tennis centre
- Bike trail
- Concert hall
- Religious monuments

- Hospital / Clinic

OUTSIDE CONVENIENCES

- Balcony/ies
- Terrace/s
- From road

INSIDE CONVENIENCES

- Without elevator
- Open kitchen
- Guests lavatory
- Unfurnished
- Heating Access
- Double glazing
- Natural light

EQUIPMENT

- Fitted kitchen
- Kitchen island
- Ceramic glass cooktop
- Oven
- Dishwasher
- Shower
- Bath

FLOOR

- Tiles
- Parquet floor

CONDITION

- As new

FINANCIAL DATA

Price

CHF 995'000.-

Availability

To be discussed

Judicial form

En PPE

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.

ORIENTATION

- South
- West

EXPOSURE

- Favourable
- All day

VIEW

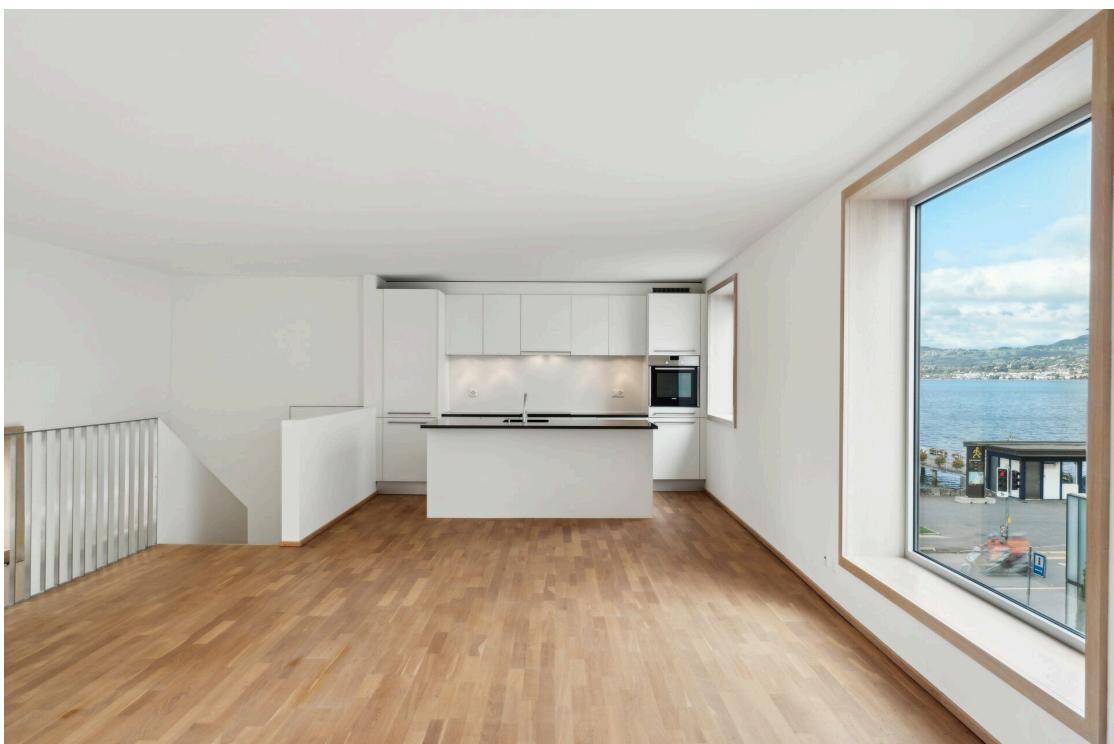
- Nice view
- Lake

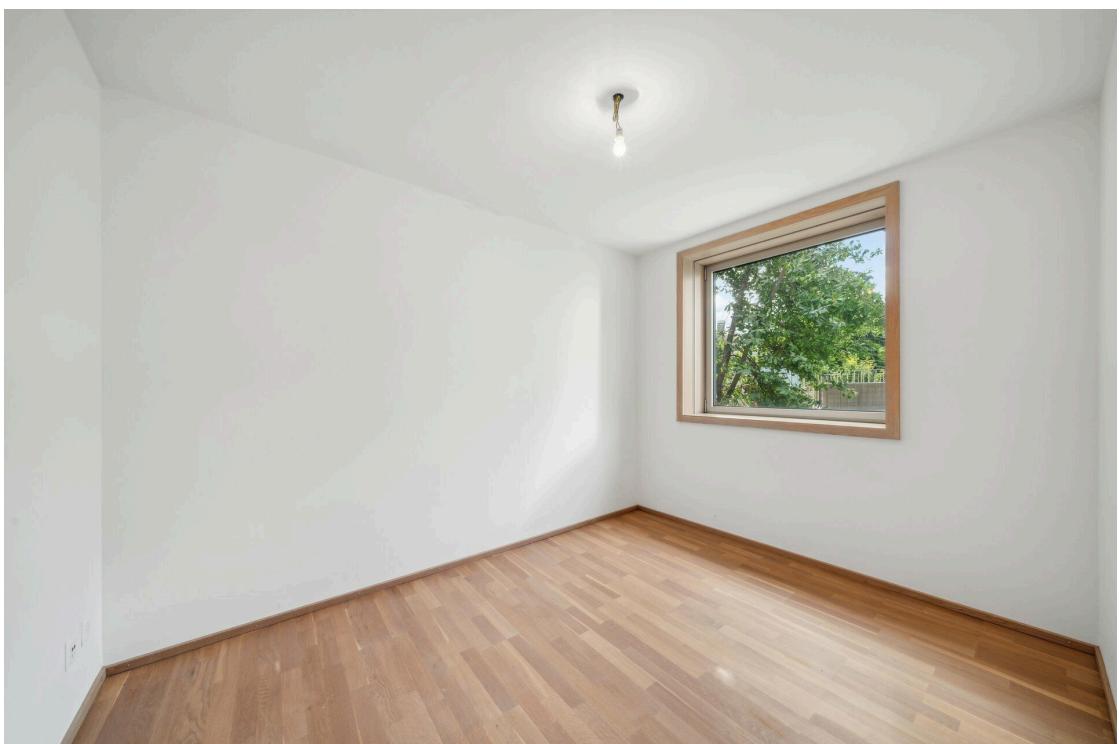
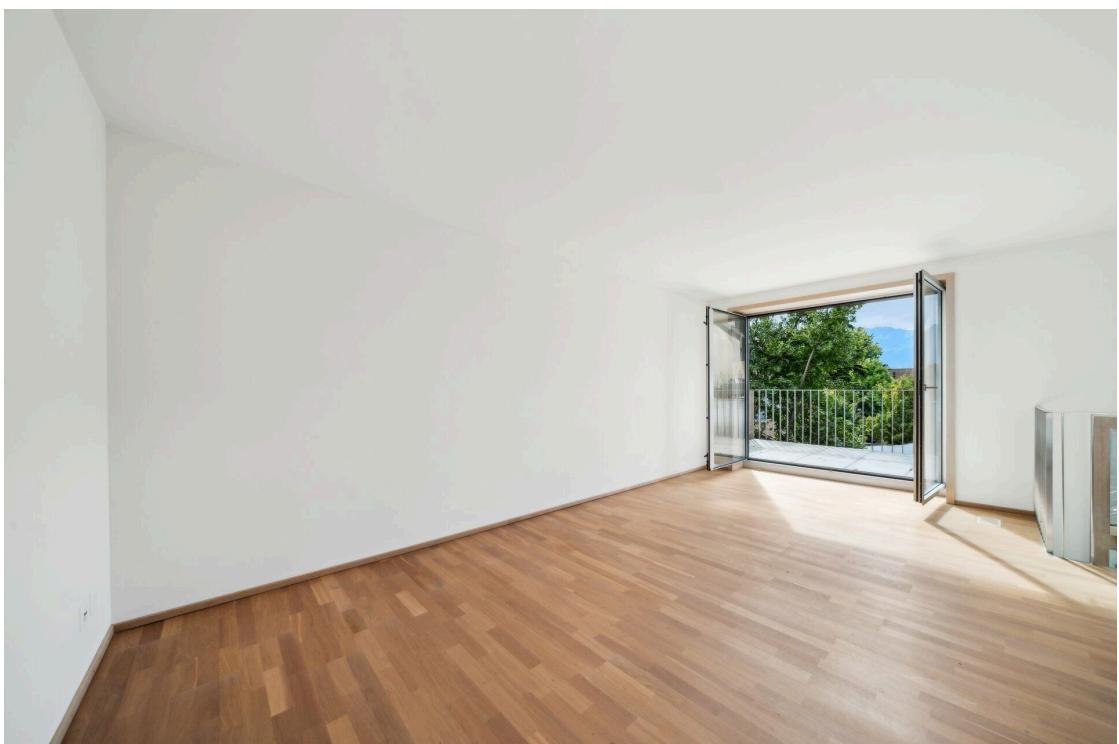
STYLE

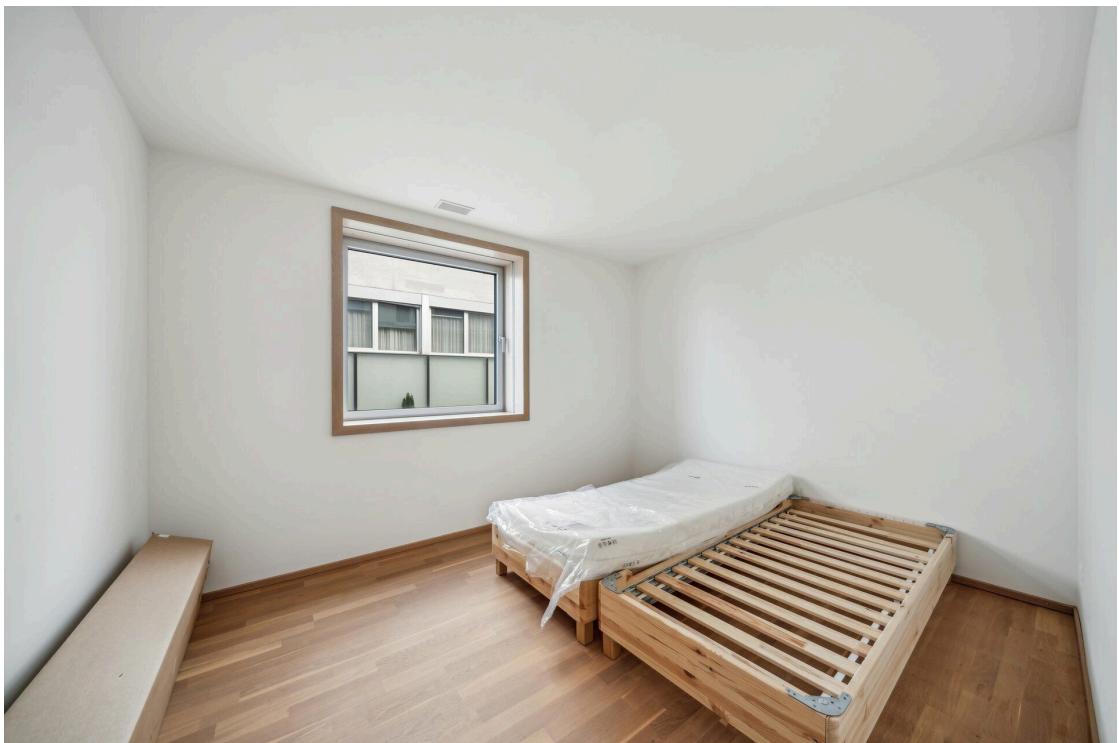
- Modern

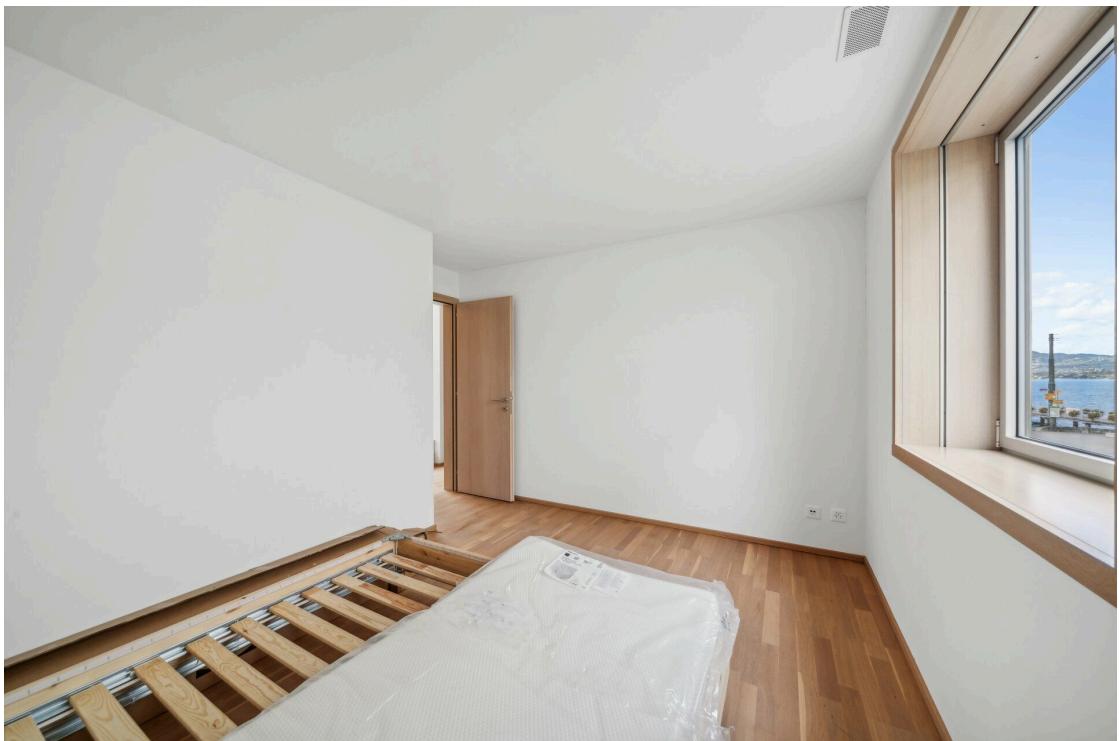
STANDARD

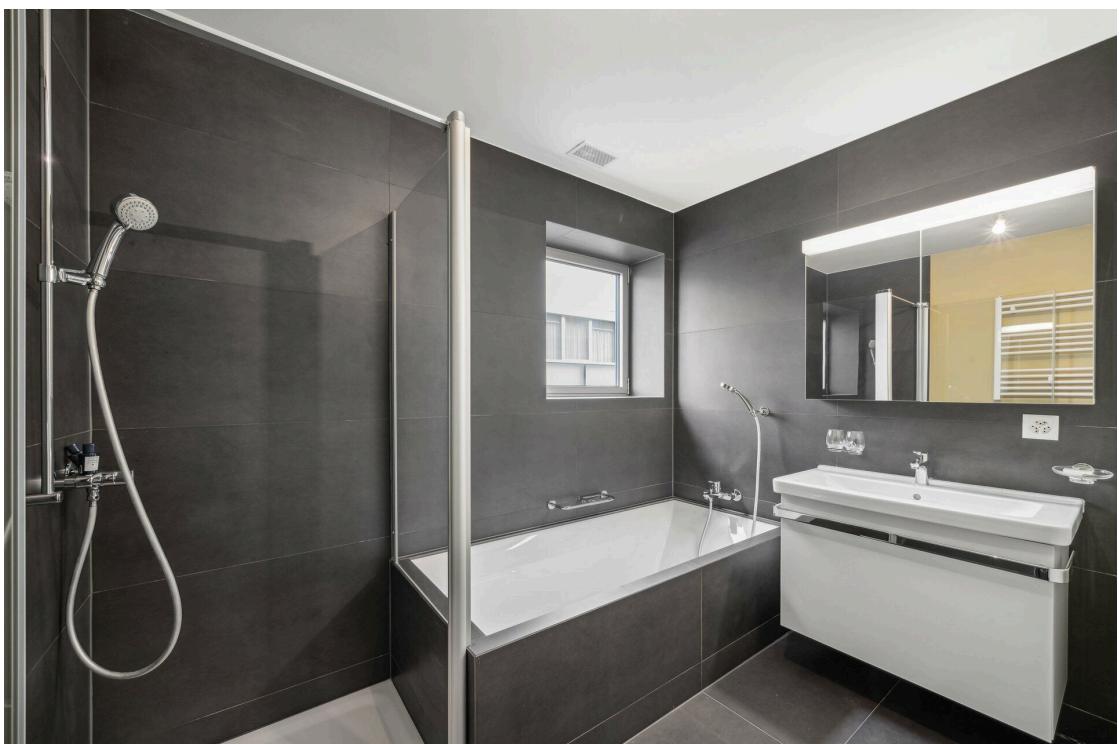
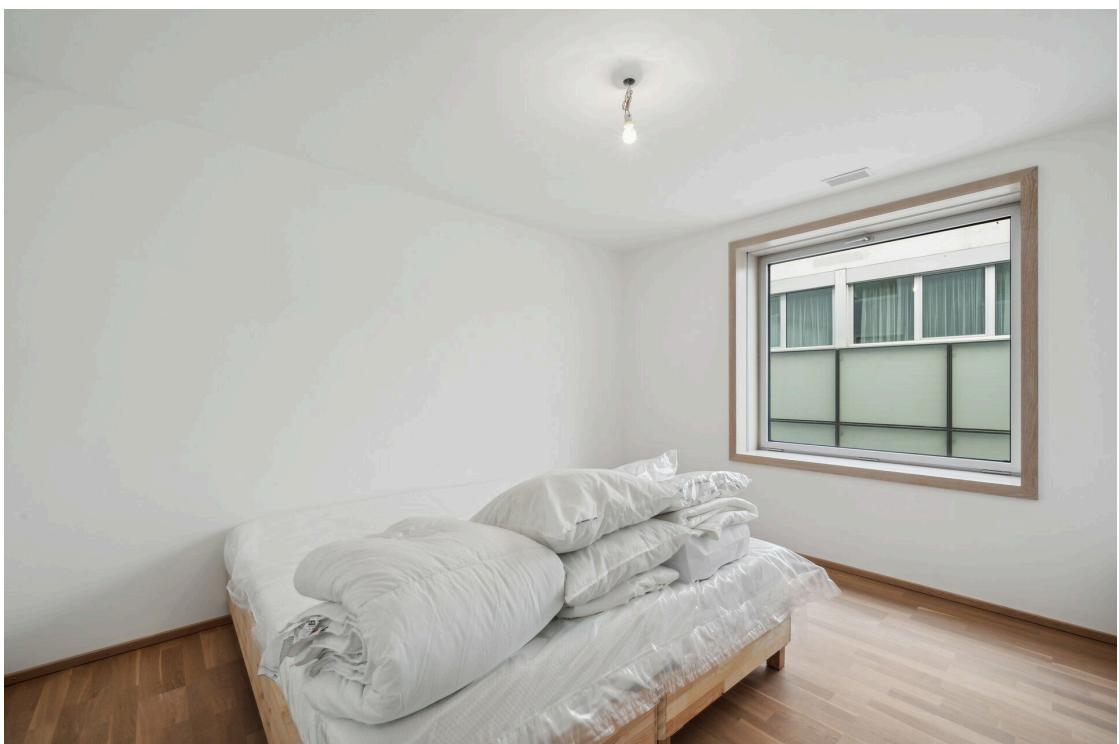
- Minergie®



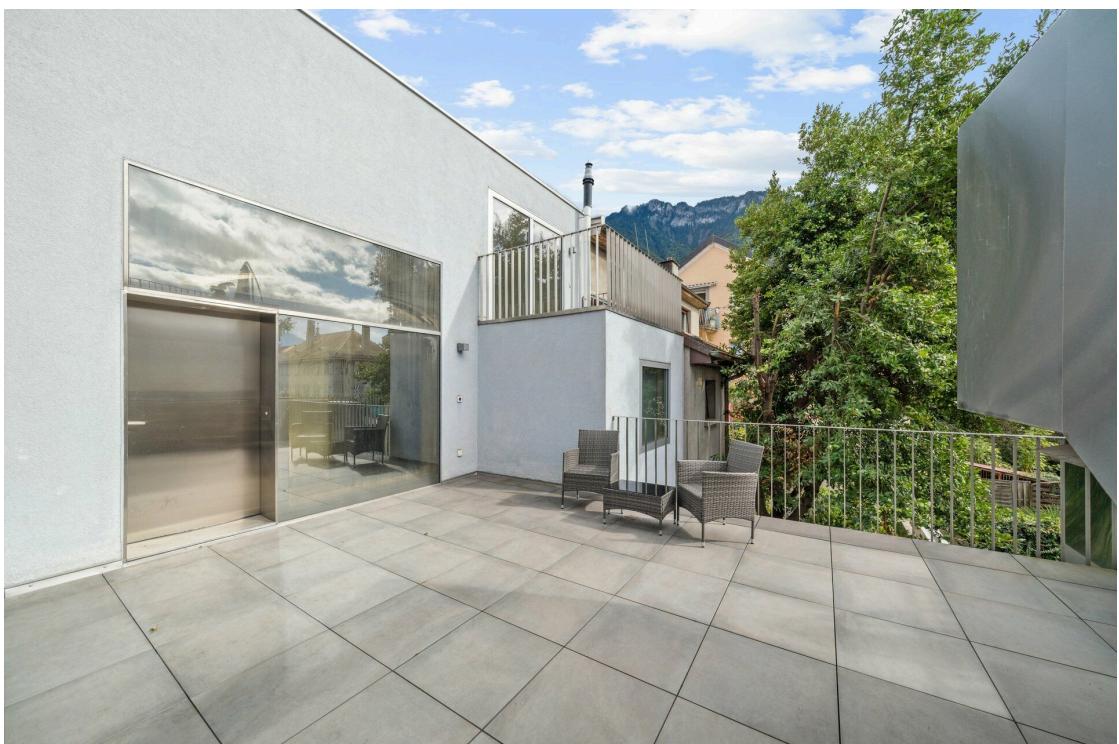




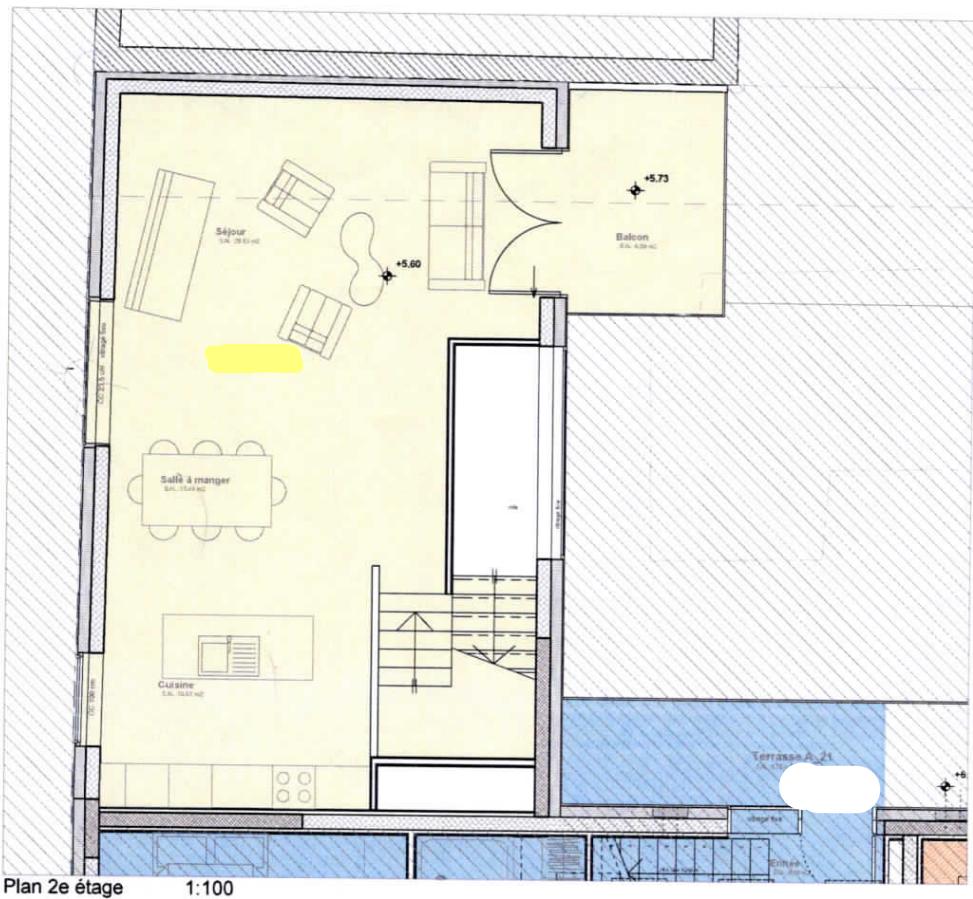




Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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.