

## VILLENEUVE VD



Beautiful duplex apartment in the center of  
Villeneuve

**CHF 995'000.-**



3.5



2



~129 m<sup>2</sup>

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



## SITUATION AND DESCRIPTION

Welcome to the Résidence "Ile de Peilz" residence, built in 2012 to Minergie standards, this apartment was built by a local developer active since 2003.

This modern-style home is sure to offer you a pleasant quality of life. Its large windows provide excellent natural light. The duplex layout includes a sleeping area with two bedrooms and an 8 m<sup>2</sup> study, a bathroom with shower and toilet, a shower room with toilet, and a guest toilet for optimum living comfort.

The main floor comprises a large living area with a kitchen featuring a central island. You'll also find a pleasant terrace in front of the apartment's independent entrance, as well as a balcony-terrace accessible from the living room.

The gas boiler is individual and accessible directly from the dwelling.

No parking space is allocated to the apartment.

### **Possibility of acquisition in the tertiary sector**

This apartment can also be acquired for use in the tertiary sector, offering an ideal opportunity to establish offices, a practice or a service activity, while enjoying a pleasant and bright setting.

**SURFACES**

Living area ~ 129 m<sup>2</sup>

**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**

<b>Price</b>	<b>CHF 995'000.-</b>
<b>Availability</b>	To be discussed
<b>Judicial form</b>	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®

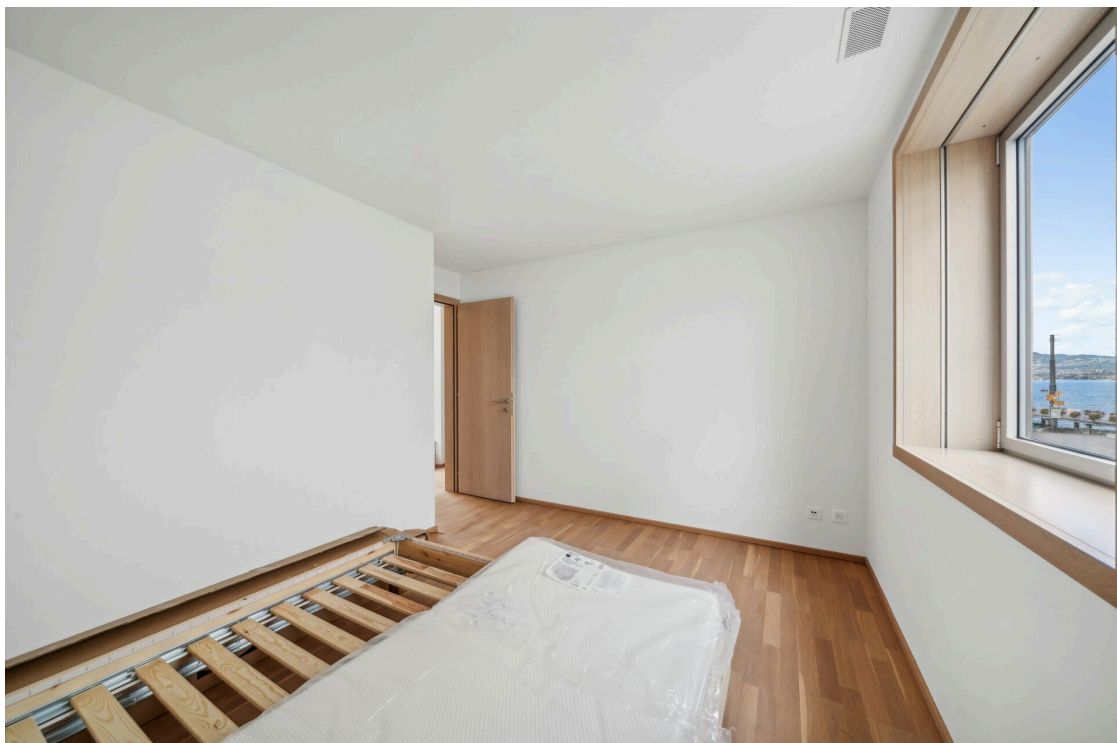








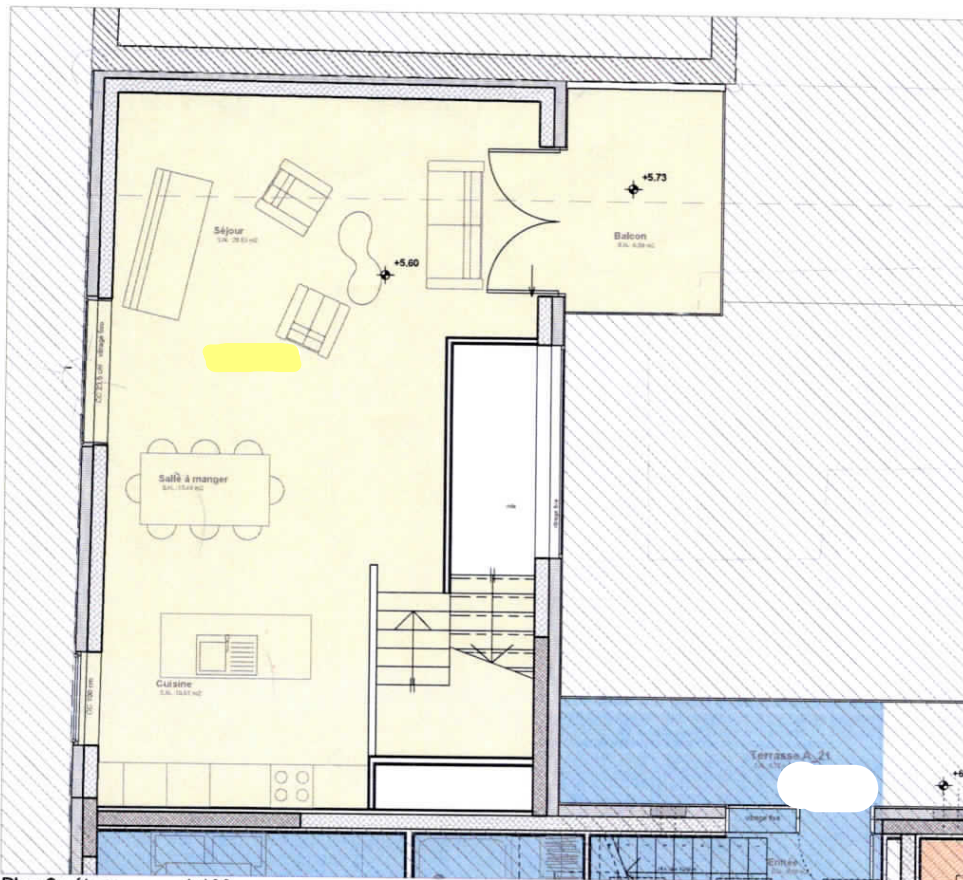




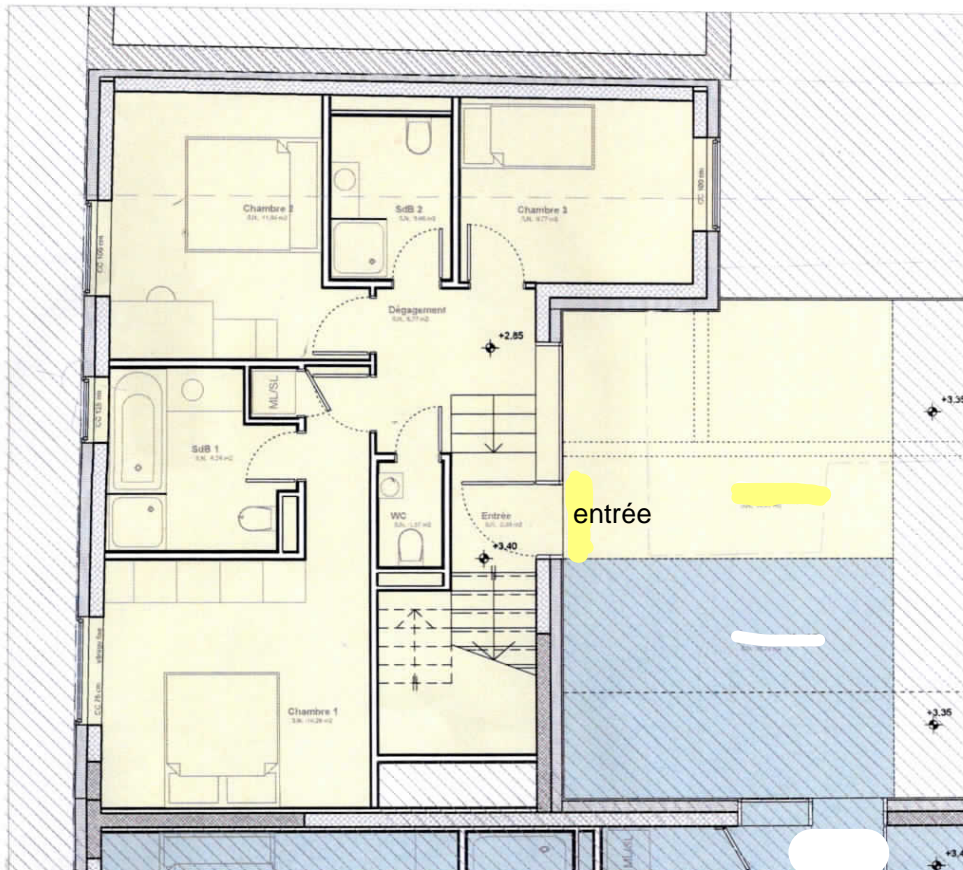








Plan 2e étage 1:100



Plan 1er étage 1:100



# RESIDENCE ILE DE PEILZ - 1844 VILLENEUVE

---

## Descriptif général

Type d'appartement :	Duplex
Situation :	1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> étages
Nombre de pièces :	4.5 pièces
Surface pondérée :	129.50 m2

### 1<sup>er</sup> étage

#### Chambre 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<sup>ème</sup> 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

- Calcul 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 desideratas 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.