

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Rez-de-jardin rénové avec cachet et vue

CHF 1'600'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~130 m²

n° réf. **046191**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé sur la commune très prisée de St-Légier-La Chiésaz, cet appartement en rez-de-jardin bénéficie d'un environnement résidentiel recherché, alliant calme, verdure et proximité immédiate des commodités.

Entièrement rénové avec goût, l'appartement séduit par ses volumes harmonieux (2.9m d'hauteur sous plafond), sa luminosité naturelle et son ouverture directe sur un agréable espace extérieur privatif, prolongeant naturellement les espaces de vie. Le jardin et la terrasse permettent de profiter pleinement d'un cadre verdoyant, avec une belle échappée sur le lac Léman et les Alpes environnantes selon l'orientation.

La localisation est particulièrement appréciée : l'arrêt de bus VMCV (ligne 215 « Saint-Légier-Village ») se situe à courte distance et permet de rejoindre

rapidement Vevey et les centres urbains alentours. La gare de "Saint-Légier-Village" est également accessible à pied, reliant Vevey à Blonay et St-Légier-La Chiésaz. Les axes autoroutiers sont atteignables en quelques minutes, facilitant les déplacements vers Genève, Berne ou le Valais.

Les familles bénéficieront d'un accès aisément aux établissements scolaires publics de la commune (Collège du Clos Béguin) ainsi qu'aux écoles privées réputées de la région, notamment l'École Internationale Haut-Lac, St. George's School et le gymnase de Burier.

Un bien rare, conjuguant rénovation complète, confort moderne et cadre de vie privilégié, au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés de la Riviera vaudoise.

SURFACES

Surface habitable	~ 130 m ²
Surface pondérée	~ 157 m ²
Surface balcon	~ 12 m ²
Surface jardin	~ 170 m ²
Surface terrasse	~ 13 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.9 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	Rez-de-jardin

DISTANCES

Gare	347 m
Transports publics	266 m
Jardin d'enfants	199 m
Ecole primaire	100 m
Ecole secondaire	1611 m
Commerces	460 m
Poste	1672 m
Banque	329 m
Restaurants	255 m

DISTRIBUTION

- Spacieux hall d'entrée
- Séjour avec accès sur l'extérieur
- Salle à manger avec accès sur la terrasse
- Cuisine entièrement agencée
- Chambre à coucher
- Chambre à coucher
- Salle d'eau avec baignoire, wc et colonne de lavage
- Chambre à coucher avec dressing et salle de douche en suite

INFORMATIONS

Année de construction	1870
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	A distance

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin

- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Box

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Buanderie collective
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Rénové

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'600'000.-

Prix place(s) de parc int. ①

CHF 50'000.-

Prix total

CHF 1'650'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes







