

# ST-GINGOLPH



Nouvelle promotion pieds dans l'eau !  
Les Terrasses du Léman

---

**CHF 930'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~99.1 m<sup>2</sup>

n° réf. **036815.**  
**I.037224D\_Lot**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Pedro Domingues**

+41 79 542 80 51

[pedro.domingues@swsir.ch](mailto:pedro.domingues@swsir.ch)

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

À 5 minutes du Bouveret, ce nouveau projet en cours de construction "Les Terrasses du Léman" comprend 4 appartements neufs de 3.5 et 4.5 pièces entre 113 m<sup>2</sup> et 142 m<sup>2</sup> pondérés, nichés à St-Gingolph au cœur d'une résidence qui borde majestueusement les rives du Lac Léman.

Le matin, vous pourrez contempler depuis votre fenêtre la vue imprenable sur les eaux scintillantes du Lac Léman, avec en toile de fond les sommets alpins. Cette vision idyllique devient réalité et vous invite à plonger dans un cadre de vie où chaque détail a été soigneusement pensé pour votre bien-être.

Chaque appartement est méticuleusement conçu avec des matériaux de qualité supérieure pour créer un espace qui incarne la modernité et le confort. Des finitions élégantes et des équipements neufs ajoutent une touche de raffinement à votre quotidien. En plus

de l'intérieur somptueux, vous avez la possibilité de bénéficier d'une place d'amarrage pour votre propre bateau, en bas de chez vous.

L'accès direct au lac offre une liberté sans pareil pour les passionnés de navigation ou simplement pour ceux qui cherchent à se ressourcer au bord de l'eau.

Soyez parmi les premiers à saisir cette opportunité unique et devenez propriétaire dès à présent et installez-vous en fin d'année 2025. Vivez dans un appartement qui reflète véritablement le paradis et les vacances, un lieu où chaque jour vous transporte vers un état d'esprit détendu et épanoui.

Votre rêve d'une vie au bord du lac commence ici !

## SURFACES

Surface habitable	~ 99.1 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 87.9 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	~ 112.7 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 141.9 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée

## ANNEXE(S)

- 2 places de parc extérieures en sus
- Cave

## DISTANCES

Gare	1665 m
Transports publics	45 m
Ecole primaire	2015 m
Commerces	2135 m
Poste	2065 m
Banque	2005 m
Restaurants	1605 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte avec salle à manger/séjour
- Salle à manger/séjour avec accès à la terrasse
- 2 chambres
- Salle de bains/wc avec raccordements pour lave-linge
- Salle de douche/wc
- Terrasse



## SITUATION

Saint-Gingolph se situe proche de la frontière franco-suisse, sur la rive Sud-Est du lac Léman et sur le delta de Morge.

La commune est située à 17 kilomètres à l'est d'Évian-les-Bains, à 21 kilomètres de Montreux, à 22 kilomètres de Monthey et à 23 kilomètres de Thonon-les-Bains. Les communes suisses limitrophes de Saint-Gingolph sont Port-Valais et Vouvry.

Offrant un cadre de vie exceptionnel, alliant la tranquillité de la montagne à la douceur de vivre au bord de l'eau, son emplacement est privilégié, entre le majestueux Lac Léman et les sommets alpins. Cela en fait un véritable joyau de la région.

Les amateurs de sports nautiques apprécieront les eaux calmes du Lac Léman, idéales pour la voile, le canoë-kayak ou tout simplement la baignade

rafrâîchissante.

Saint-Gingolph est également riche en histoire et en patrimoine. Les vestiges d'anciennes fortifications rappellent son passé mouvementé, tandis que les églises et les chapelles témoignent de sa tradition religieuse et culturelle.

## COMMUNE

Les habitants et les visiteurs sont séduits par la beauté naturelle qui entoure cette commune, offrant un panorama à couper le souffle à chaque coin de rue. On y cultive, de plus, un art de vivre où convivialité et traditions se mêlent harmonieusement.

## Scolarité :

La commune possède un centre scolaire d'école primaire, à côté de la salle polyvalente, inauguré en septembre 2008. Auparavant, l'école était installée dans le château. Quant à l'enseignement secondaire, elle participe au Cycle d'orientation de Vouvry, avec les communes de Port-Valais, Vouvry et Vionnaz.

**Sport :**

Les sportifs quant à eux auront l'embarras du choix pour dépenser leurs calories en courant sur la plage, randonnant sur des sentiers balisés, jouant au football sur l'un des deux terrains ou en se rendant dans la salle polyvalente équipée.

**Manifestations :**

Les principales manifestations annuelles :

- Carnarioule (Carnaval)
- Fête nationale française
- Fête nationale suisse
- Fête patronale de la Saint-Laurent
- Manche du championnat romand de caisses à savon
- Fête de la Châtaigne
- Concerts de la fanfare

## CONSTRUCTION

Les espaces de vie seront spacieux et lumineux, dotés de grandes baies vitrées laissant entrer une fabuleuse lumière naturelle. Les sols prévus sont du carrelage pour l'entrée, la cuisine et les salles de bains et du parquet dans les chambres à coucher.

Un chauffage par radiateur sera prévu et distribué via une pompe à chaleur air-eau. La régulation sera automatique grâce à une sonde extérieure. Les salles d'eau sans fenêtre disposeront d'une ventilation.

Chaque lot bénéficiera de branchements afin que les futurs propriétaires puissent installer leur espace buanderie selon leurs préférences.

Quant aux terrasses, les acquéreurs pourront sélectionner un store en toile en sus, sur une base de modèles présélectionnés.

Le choix des matériaux de construction pour la remise à neuf de ce bâtiment s'est porté sur des options exigeantes et de qualité durable.

## INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	1
Année de construction	2025
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

## ENVIRONNEMENT

- Lac
- Port de plaisance
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Monuments religieux
- Proche douane

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Pieds dans l'eau
- Parking
- Place d'amarrage
- Accès de plain pied

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques

## SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- En construction

## EXPOSITION

- Nord

## ENSOLEILLEMENT

- Bon

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 930'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 30'000.-
Prix total	<b>CHF 960'000.-</b>
Disponibilité	15.12.2026

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.

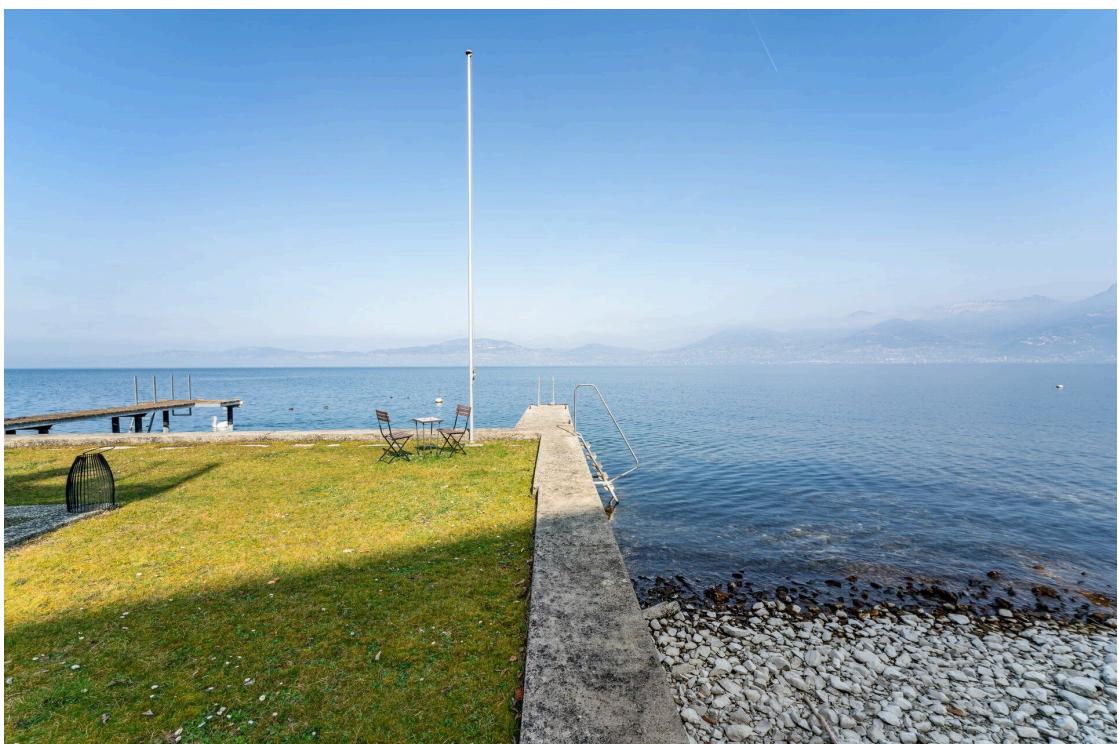
**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Montagnes

**STYLE**

- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

**Les Terrasses du Léman**  
1898 St.Gingolph, CH

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
-	044556	Parking extérieur	-	-	-	-	-	-	Désactivé
036815-A	À VENDRE								
A.01	036815-A.037223_Lot A.01	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	3.5	84.8 m <sup>2</sup>	59.5 m <sup>2</sup>	-	Vendu	
<b>A.02</b>	<b>036815.I.037224D_Lot A.02</b>	<b>Appartement PPE</b>	<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>3.5</b>	<b>99.1 m<sup>2</sup></b>	<b>87.9 m<sup>2</sup></b>	-	<b>CHF 930'000.-</b>	<b>À vendre</b>
A.03	036815.I.037225_Lot A.03	Appartement PPE	1er étage	4.5	141.3 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	-	Vendu	
A.04	036815.I.037226	Appartement PPE	2eme étage	4.5	95.2 m <sup>2</sup>	-	15.6 m <sup>2</sup>	Vendu	

Places de parc:

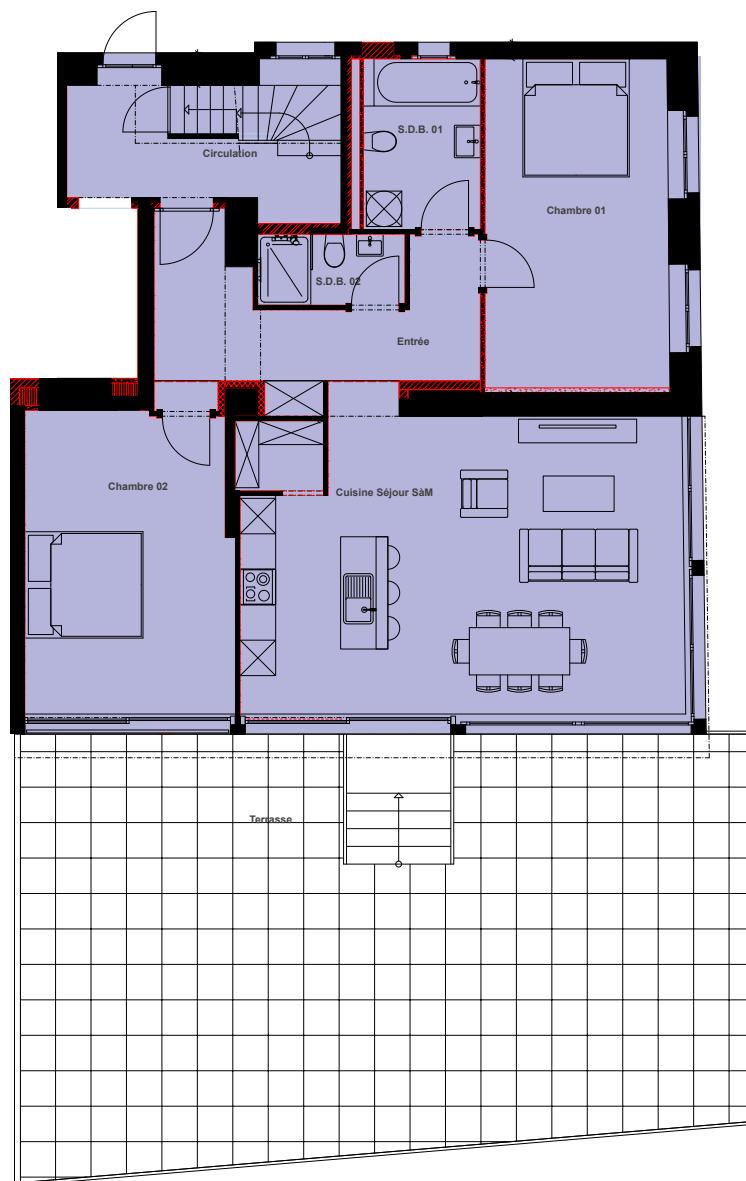
10 places de parc extérieures sont disponibles, soit 2 obligatoires pour chaque lot, en sus du prix de vente au prix de CHF 15'000.-/l'unité. 2 places de parc extérieures sont également disponibles en sus au prix de CHF 10'000.-/l'unité, en raison de la différence d'emplacement. Il existe également 4 places d'amarrage pour bateau (servitudes) ainsi que des caves attribuées. Selon la méthode USPI, les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements/cage d'escalier. Les balcons sont comptés pour moitié et les terrasses pour un tiers.

Méthode de calculation des surfaces:



## Les Terrasses du Léman

Saint-Gingolph



Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute habitable	Terrasse	Surface de vente brute
Rez	A.02	3.5	Nord	112.7 m <sup>2</sup>	87.87 m <sup>2</sup>	141.94 m <sup>2</sup>



## Les Terrasses du Léman

Saint-Gingolph

### SOUS-SOL

