

VILLENEUVE VD



Opportunité secteur tertiaire au centre de
Villeneuve

CHF 995'000.-



3.5



2



~129 m²

n° réf.

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 ET DESCRIPTIF

Opportunité secteur tertiaire

À la **Résidence "Île de Peilz"** (2012 – label Minergie), découvrez ce superbe duplex lumineux avec entrée indépendante, idéal pour votre **activité professionnelle**.

Emplacement stratégique – parfait pour bureaux, cabinet, agence ou activité de services.

Atouts :

- Grande pièce de vie lumineuse (accueil / open space) avec cuisine et terrasse
- Balcon-terrasse pour vos pauses clients ou collaborateurs
- 3 bureaux (espaces modulables en salles de travail ou de réunion)
- 2 salles d'eau + WC visiteurs
- Chauffage individuel au gaz
- Luminosité et modernité au rendez-vous

Un local qui allie confort, image professionnelle et cadre agréable.

Sans place de parc, mais proche de stationnements publics.

Contactez-nous dès maintenant pour visiter et imaginer vos bureaux ou votre espace d'accueil dans ce lieu unique.

SURFACES

Surface habitable ~ 129 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 680.-/mois
Impôt communal	66.5 %

DISTANCES

Transports publics	56 m
Ecole primaire	2486 m
Commerces	54 m
Restaurants	26 m

DISTRIBUTION

1er niveau

- 2 chambres
- 1 bureau
- 1 salle de bains avec douche, baignoire et WC
- 1 salle de douche avec WC
- 1 WC visiteurs
- Un espace pour la colonne de lavage

2ème niveau

- Une cuisine ouverte avec îlot central
- Un salon
- Une terrasse

INFORMATIONS

Année de construction	2011
Année de rénovation	2011
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste cyclable
- Salle de spectacle
- Monuments religieux

- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- De la route

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Lave-vaisselle
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 995'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

En PPE

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

- Favorable
- Toute la journée

VUE

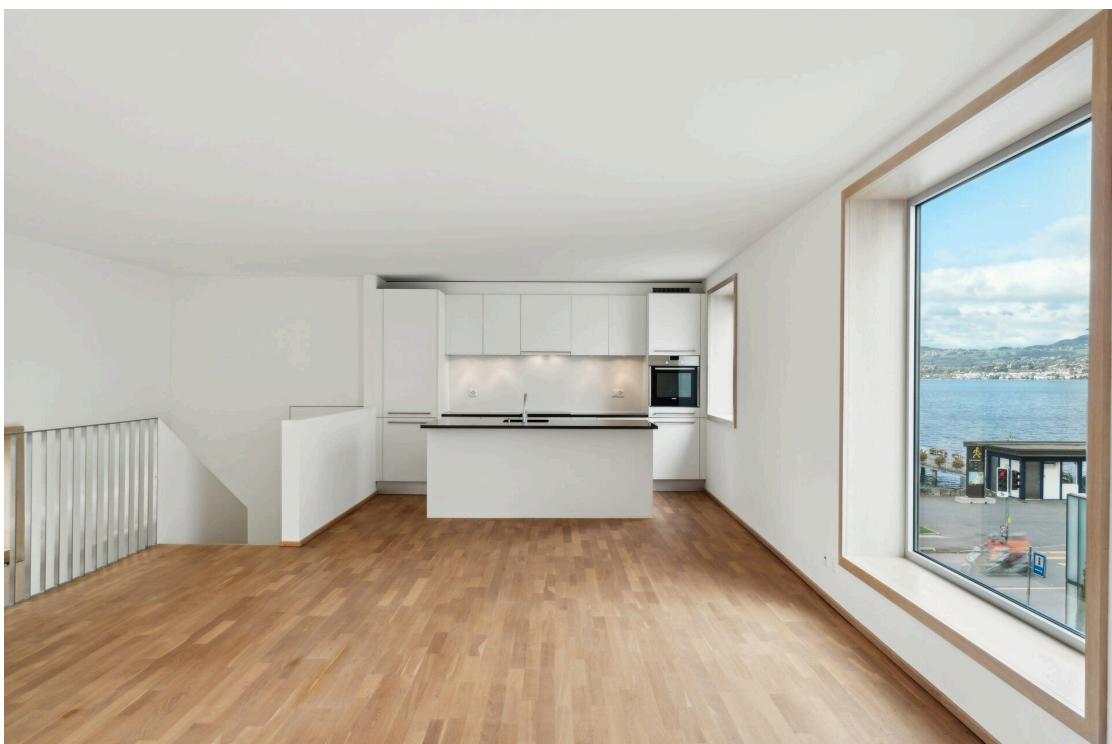
- Belle vue
- Lac

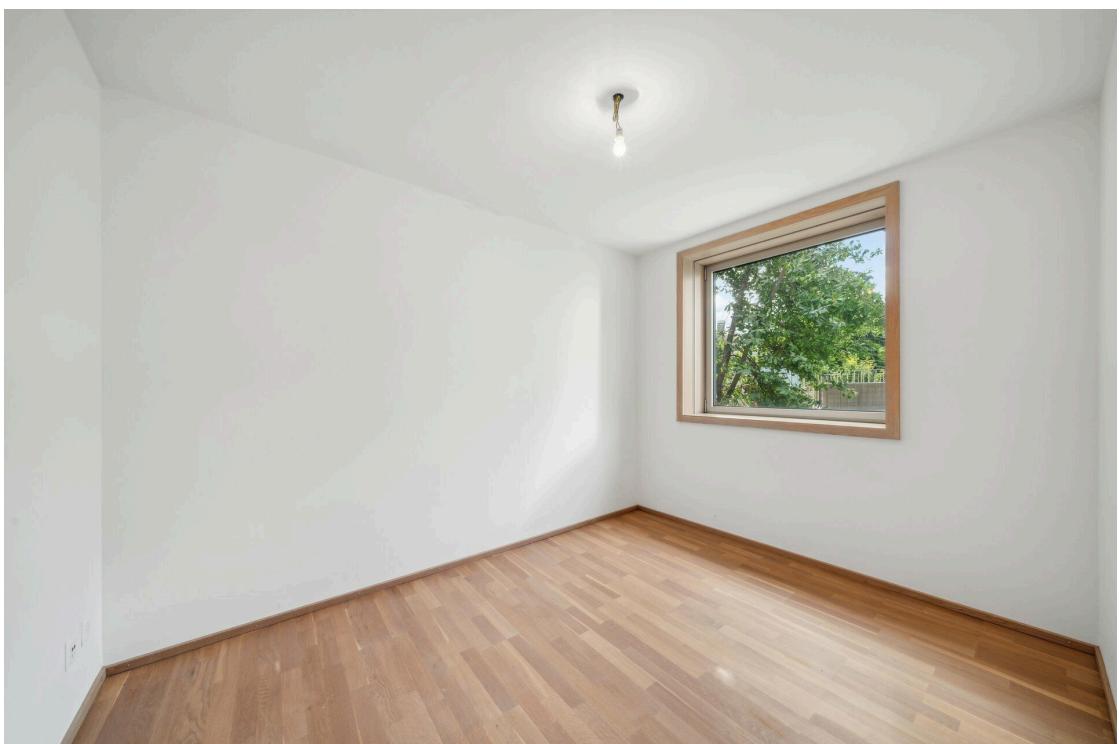
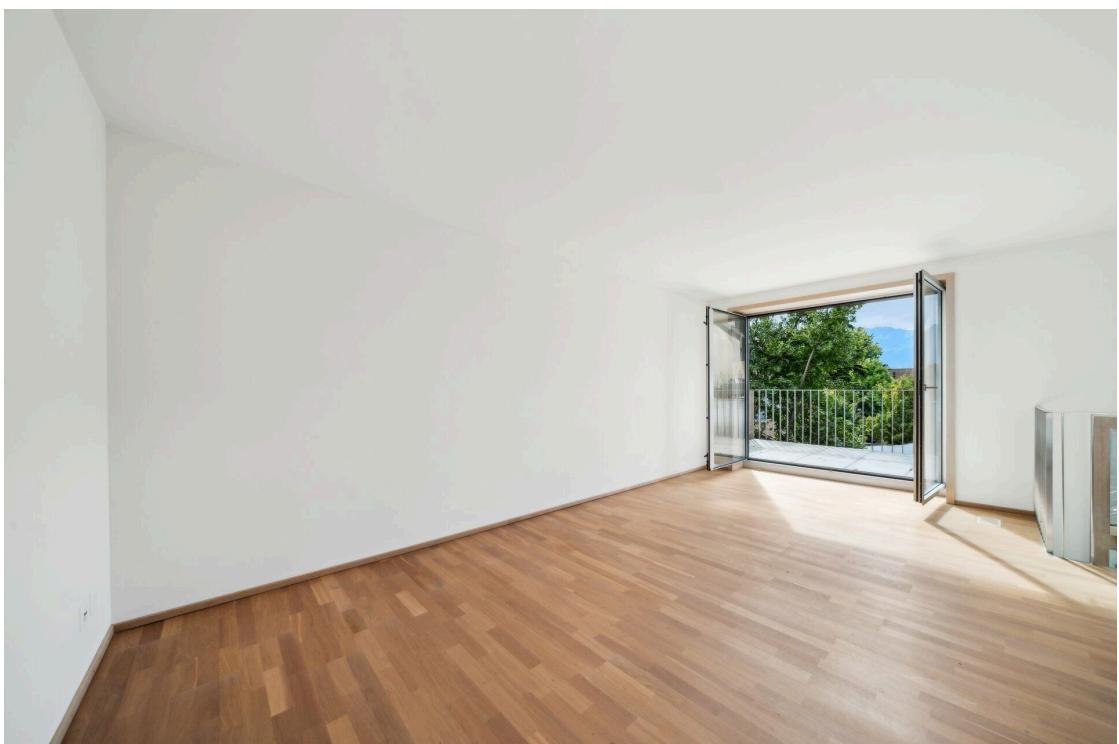
STYLE

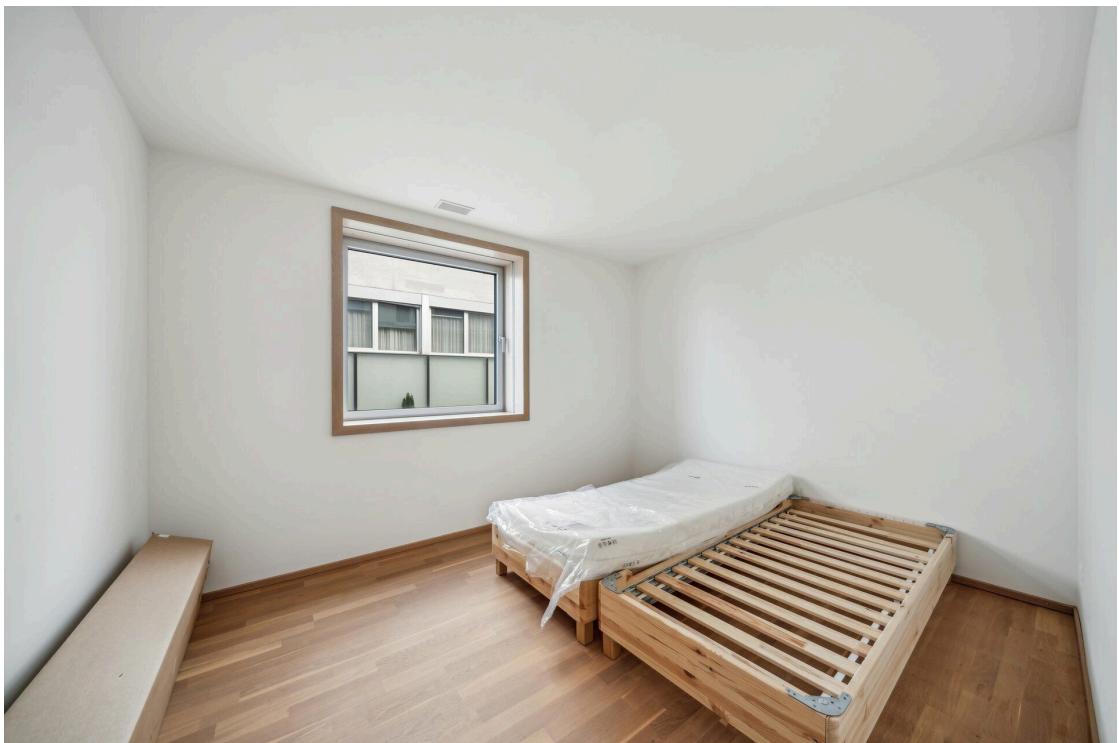
- Moderne

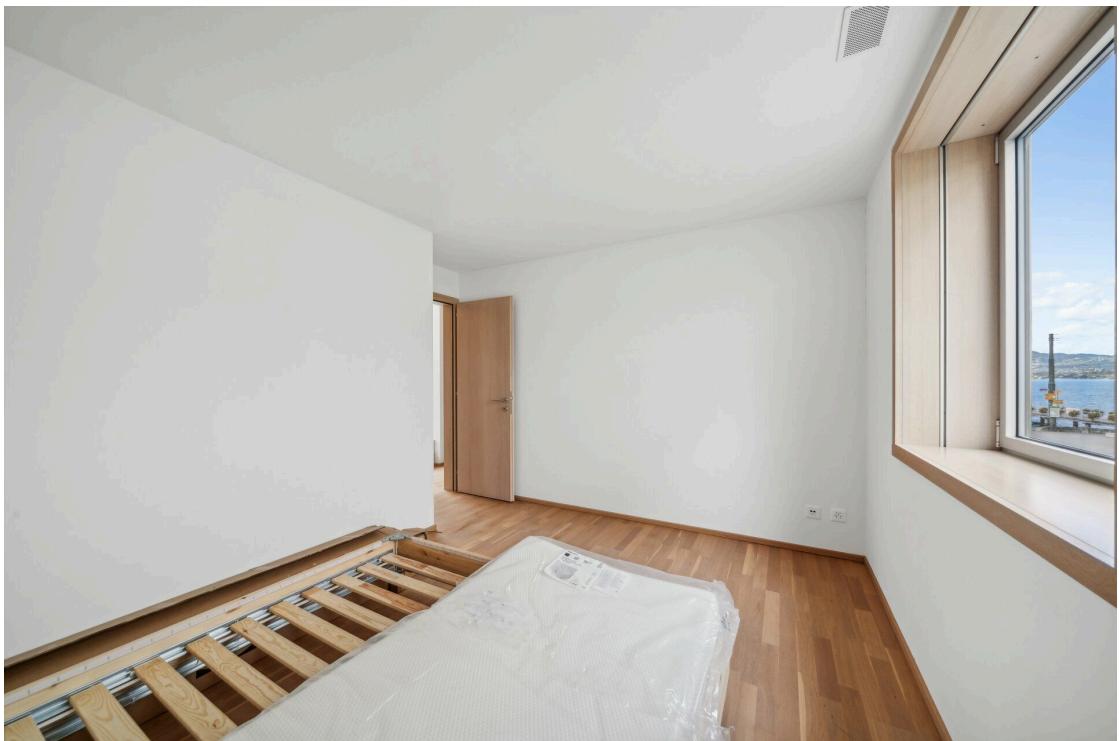
STANDARD DE CONSTRUCTION

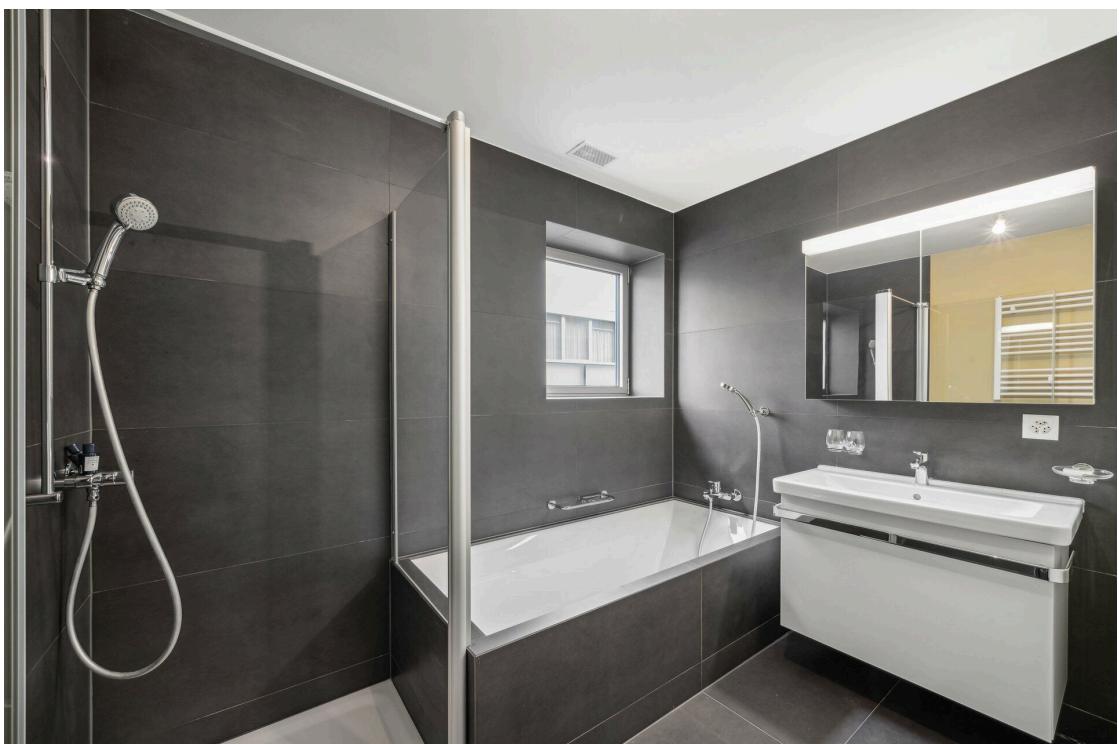
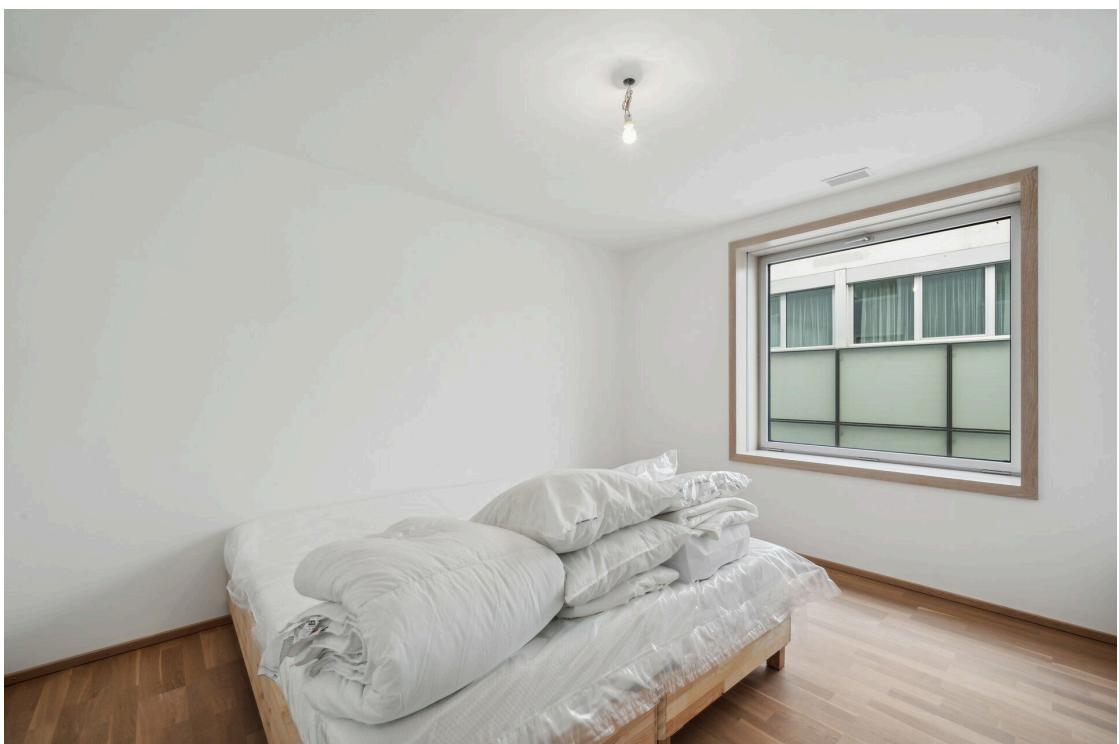
- Minergie®



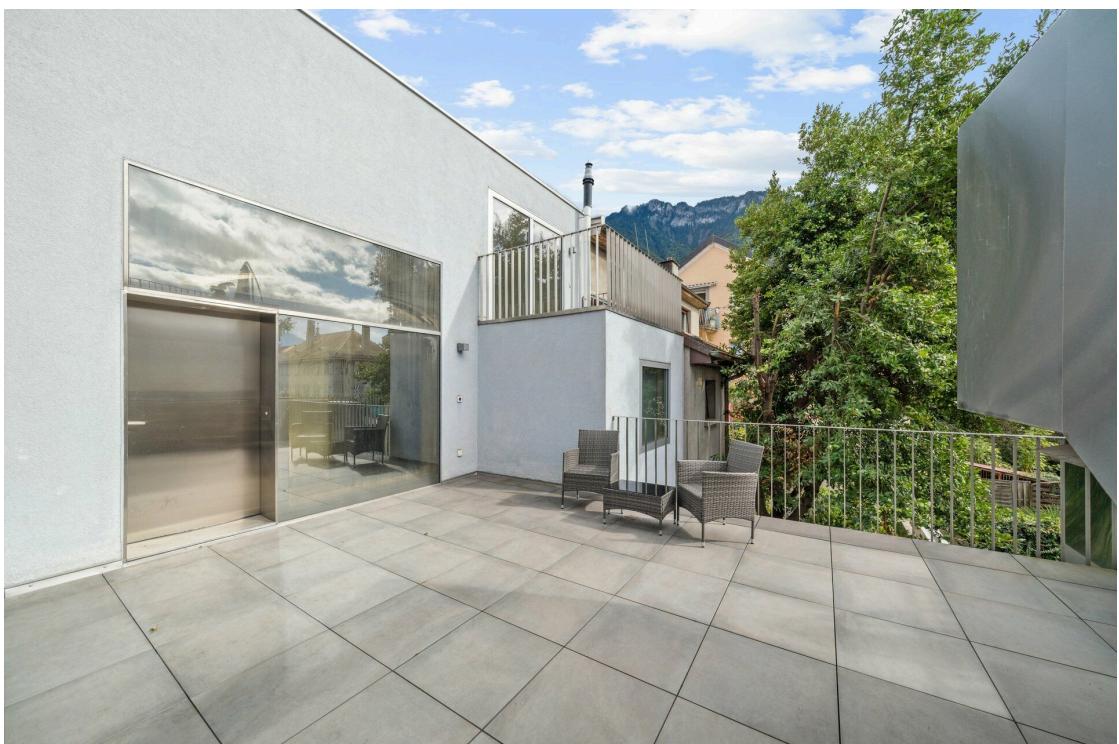




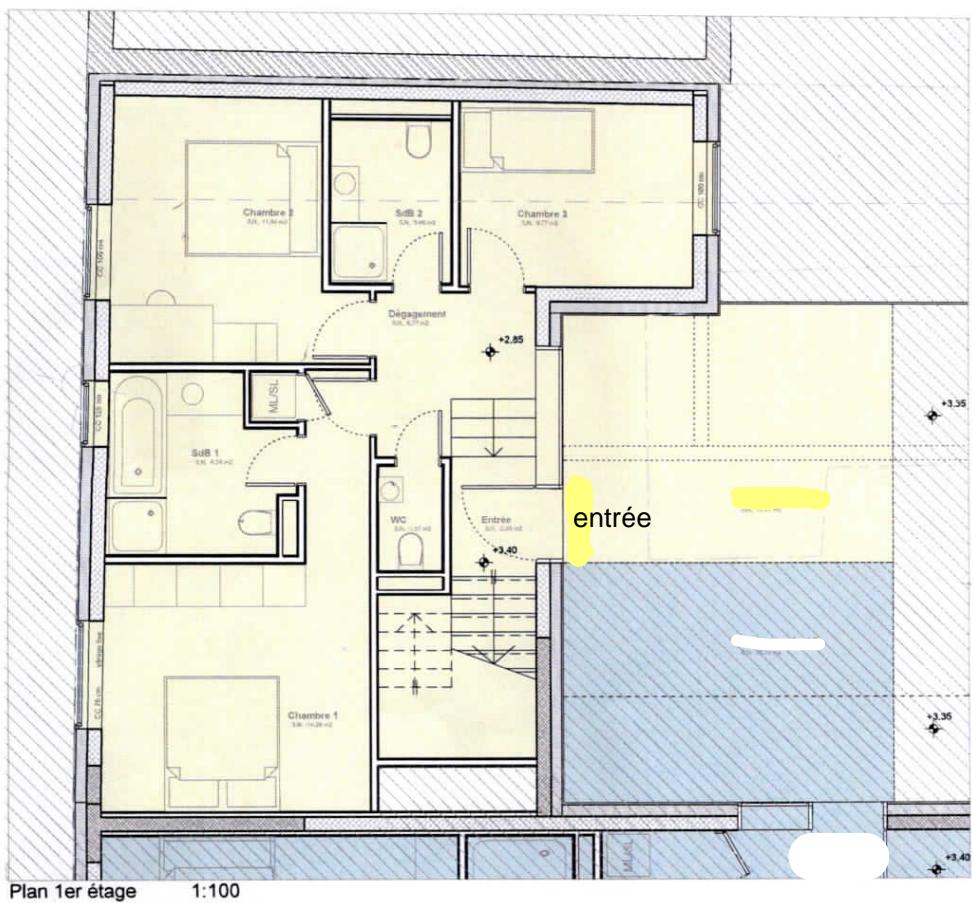
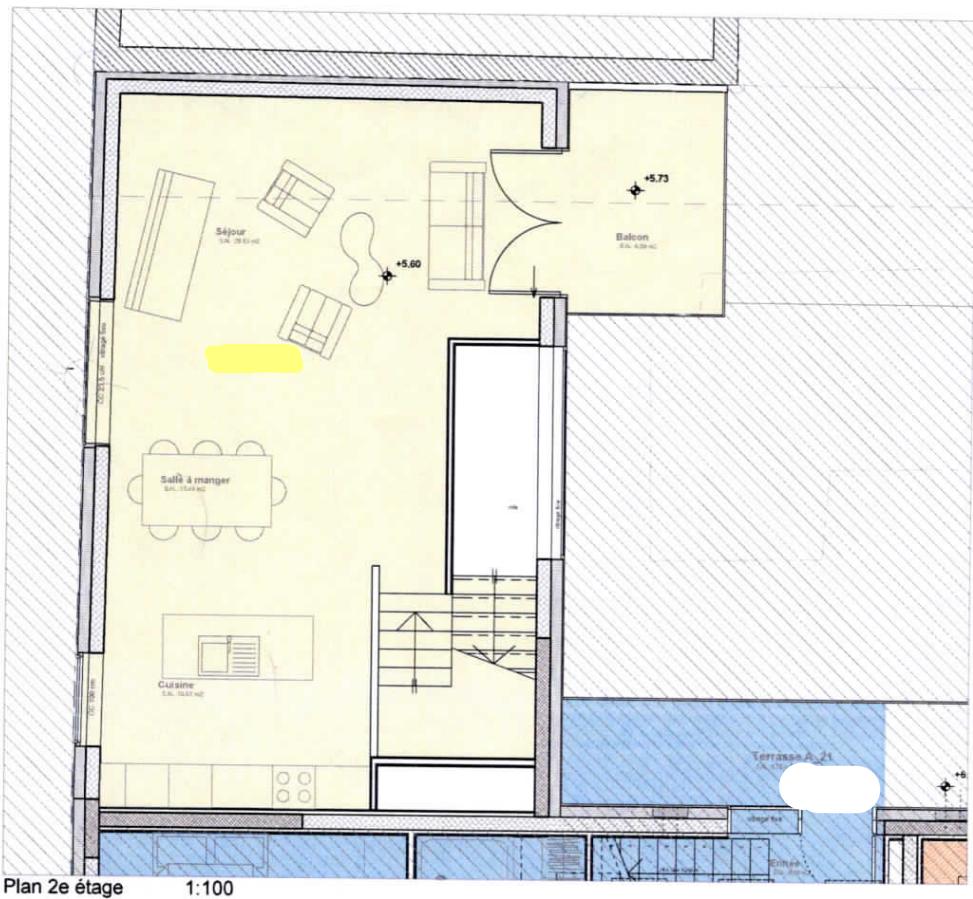




Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



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.