

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



2 Propriétés dont un luxueux chalet avec vue panoramique

CHF 7'900'000.-



5.5



4



~450 m²

n° réf.
4694745_9048



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

Julien Schneider

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Propriétés voisines du Château de Blonay, ces somptueuses demeures sont situées entre St-Légier et Blonay, dans un environnement calme et résidentiel. Elles se trouvent à proximité immédiate des villes de Vevey et Montreux ainsi que de l'entrée d'autoroute. Leur position dominante leur fait bénéficier d'une magnifique vue panoramique sur le lac et les Alpes.

Dotée d'un chemin d'accès privé et d'aucun vis-à-vis, le chalet principal bénéficie d'une vue panoramique à 360°. 3 garages surdimensionnés ont été érigés à proximité immédiate de la propriété où un impressionnant volume de rangement a été pensé. Un 4ème garage est existant sur la partie Est de la parcelle.

Érigée en 1911, sur une parcelle de plus de 8'500 m², la propriété principale est distribuée sur environ 320 m² habitables. Composée de 5.5 pièces et profitant

d'aménagements de standing, les matériaux choisis lors de sa construction sont de très bonne facture et se trouve en excellent état. Les dernières rénovations entreprises ont permis de sublimer son authenticité.

Un grand séjour agrémenté d'une belle cheminée vous permettra d'admirer le panorama exclusif qui s'offre à vous par ses grandes baies vitrées. Composée actuellement de 2 chambres à coucher, il serait tout à fait possible de créer des chambres supplémentaires avec des salles de bains. Toute la partie supérieure de la propriété principale a été entièrement transformée et aménagée pour une optimisation maximale de l'espace. La seconde propriété est actuellement louée, mais sera libérée en fonction des besoins des nouveaux acquéreurs. Cette dernière est composée de 130 m² habitables, 2 chambres à coucher, 1 cuisine, 1 salon, 1 salle à manger, 1 salle de bains et des toilettes. Cette seconde bâtisse vous permettra de loger vos

amis, votre famille, votre personnel de maison ou de continuer la location si besoin.

Les extérieurs de l'ensemble, sont aménagés avec goût et raffinement et comprennent notamment une superbe piscine unique avec cascade et débordement. Vous aurez la possibilité d'en profiter de mars à septembre, grâce à de grands panneaux solaires judicieusement placés. La particularité de cette piscine composée de véritable Porcelaine de Brillard est qu'elle est unique, de par sa forme et sa privacité vis-à-vis de l'extérieur. L' extérieur s'agrémente aussi d'un grand jardin fleuri, d'une magnifique serre chauffée, d'une allée privative menant à la propriété et de spacieux garages électriques.Tout a été pensé et conçu afin de permettre à ses habitants de se prélasser en toute quiétude.

Empreinte de charme, vous serez séduits par les nombreux atouts de ce domaine composé de 2 propriétés !

SURFACES

Surface habitable	~ 450 m ²
Surface terrain	~ 8558 m ²
Volume	~ 1806 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1911
Année de rénovation	2009
Type de chauffage	Mazout, Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Sous-sol	1

ANNEXE(S)

Maison de gardien : Rez-de-chaussée

- Séjour / salle à manger
- Cuisine équipée
- Salle de bains
- Atelier Etage
- Chambre à coucher avec balcon
- Chambre à coucher
- Toilettes séparées

Cette charmante annexe profite d'un beau jardin ainsi que d'un atelier. Le chauffage au gaz a été changé en 2016 et est distribué par des radiateurs.

DISTRIBUTION

Rez supérieur

- Hall d'entrée
- Séjour / salle à manger avec cheminée
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Salle de bains avec wc
- Terrasse avec accès au jardin

1er niveau

- Suite parentale avec salle de bains en suite
- Chambre à coucher
- Grand dressing
- Grande terrasse
- Toilettes séparées

Combles

- Grande pièce entièrement transformée et aménagée avec un balcon

Sous-sol

- Garde-manger
- Buanderie / local technique
- Petit bureau
- Pièce disponible



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine à double débordement composée de véritable porcelaine de Brillard (unique)
- Serre chauffée
- Local de bricolage
- Local technique pour la piscine avec gestion de la purification et des panneaux solaires (tout est automatique)
- Spacieux garages en mélèze pour 3 voitures
- Plusieurs places de parc extérieures
- Annexe pouvant être utilisée pour stocker les outils de jardin ou comme atelier

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdo�ant
- Gare
- Entrée/sortie autoroute

- Montagnes

STYLE

- Classique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Dépendance
- Parking
- Garage
- Piscine

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cheminée décorative
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire

ETAT

- Très bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Panoramique
- Lac

DONNÉES FINANCIÈRES

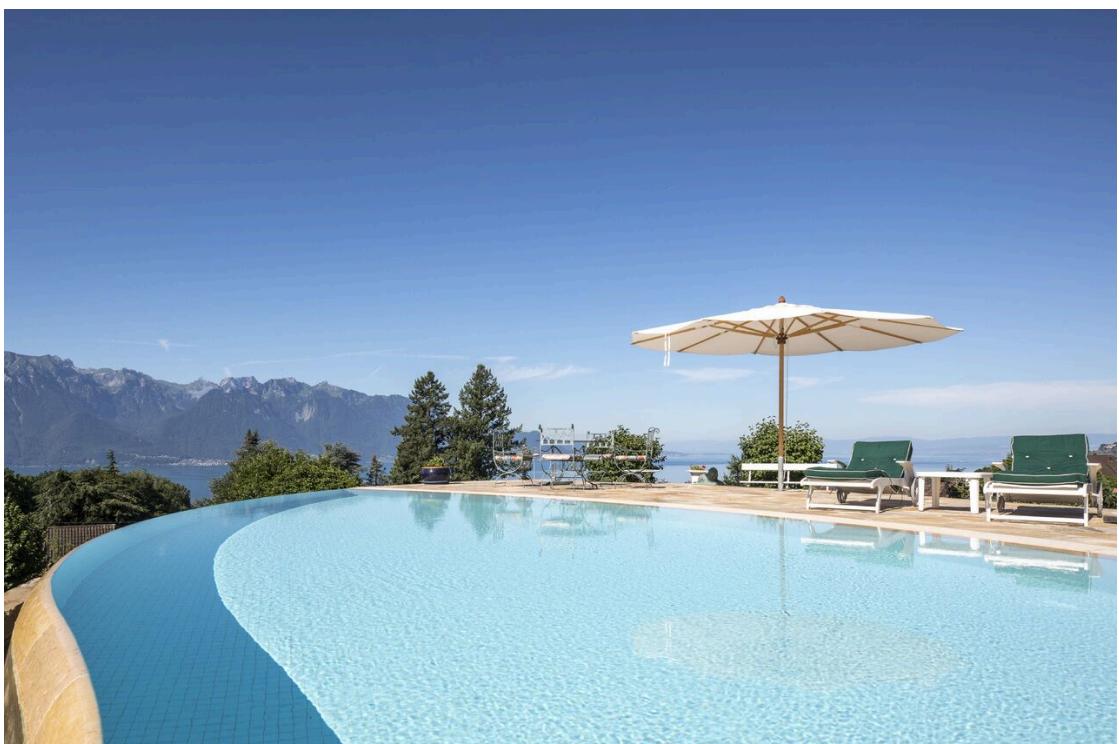
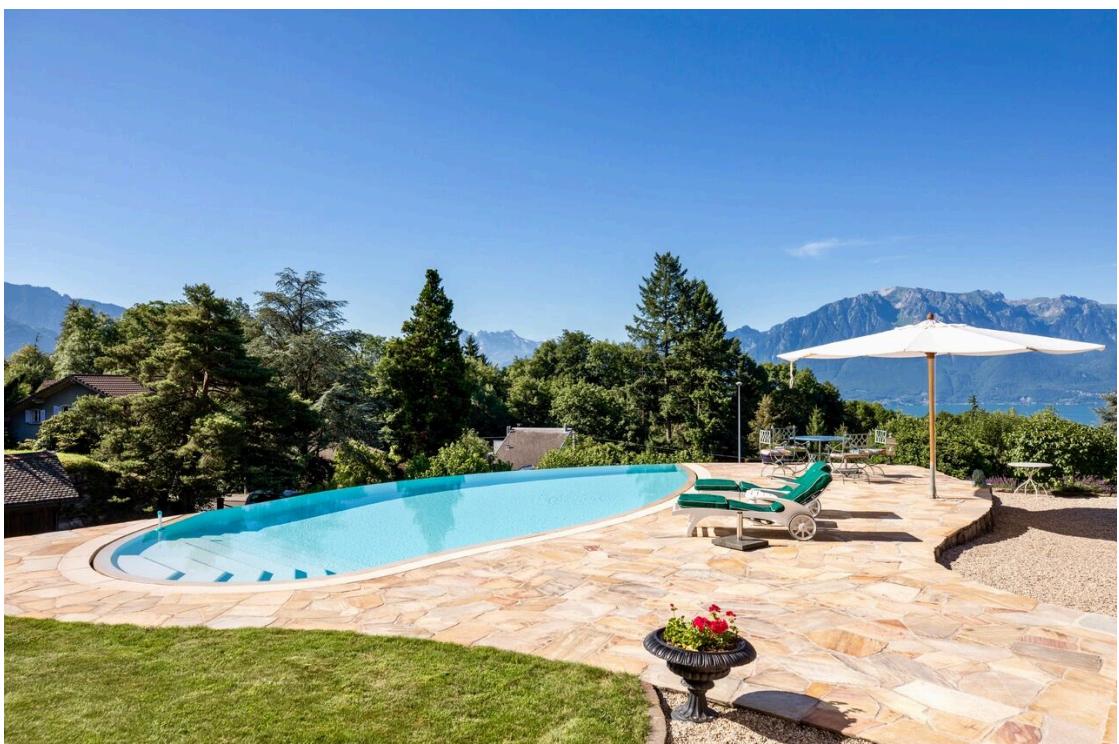
Prix

CHF 7'900'000.-

Disponibilité

de suite

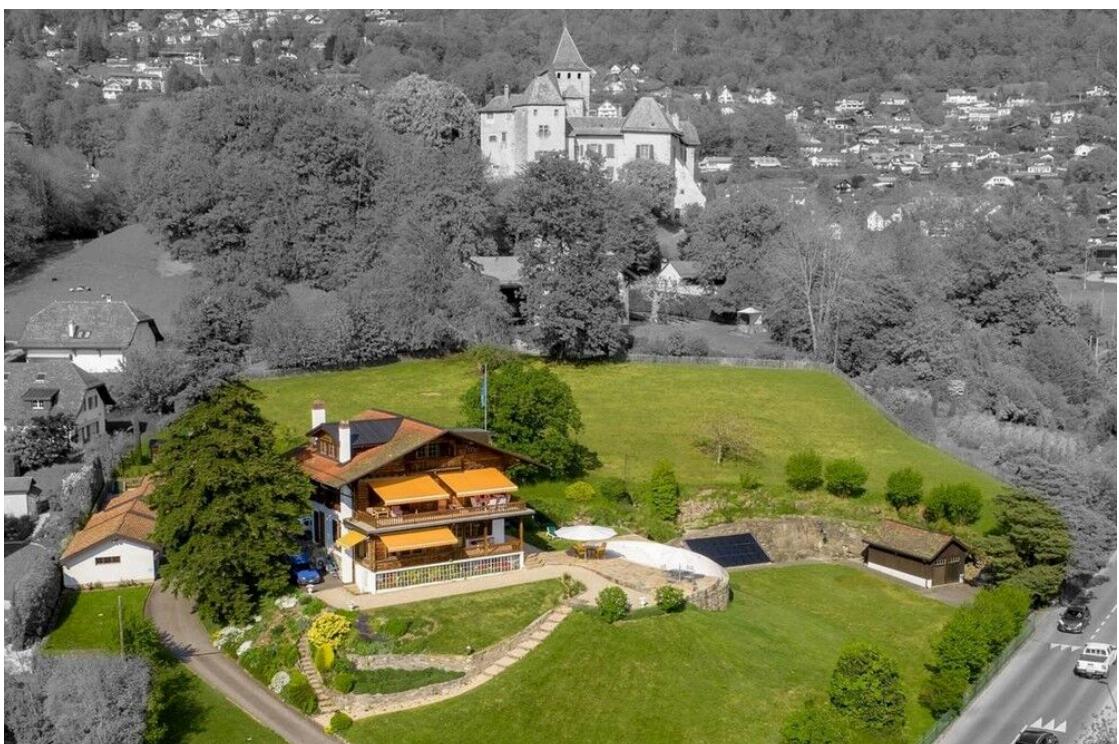
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

