

# ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Magnifique duplex au centre ville avec vue lac

---

**CHF 2'220'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~202 m<sup>2</sup>

n° réf. **045781**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**

Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Thomas Brunner**

+41 79 279 91 89

thomas.brunner@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé en plein centre de St-Légier, ce magnifique duplex se trouve au dernier étage d'une PPE de standing. A deux pas des écoles et des commerces.

Découvrez cet appartement contemporain d'exception qui allie confort et charme intemporel. Avec ses magnifiques volumes et une luminosité incomparable, cet espace de vie vous offre une vue imprenable sur le lac et les montagnes. Profitez du calme privatif qui entoure ce bien rare, parfait pour ceux en quête de sérénité. Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre au cœur d'un environnement paisible et enchanteur.

Une cave, une grande buanderie totalement équipée, un local pour vélos/motos ainsi que deux places de parc intérieures complètent l'ensemble.

## SURFACES

Surface habitable	~ 202 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 212.5 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 4000 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 21 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	Dernier étage
Charges PPE	CHF 10'800.-/an

## ANNEXE(S)

- Deux places de parking intérieures
- Cave

## DISTANCES

Transports publics	144 m
Ecole primaire	3438 m
Commerces	242 m
Restaurants	183 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour et espace à manger avec accès au balcon
- Chambre à coucher parentale en suite avec salle de bains/WC
- Chambre à coucher
- Salle de douche/WC
- Réduit/Buanderie pouvant être transformé en toilettes visiteurs
- Balcon

### 1er niveau

- Grande pièce avec salle de bains attenante
- Mezzanine et bureau

## INFORMATIONS

Année de construction  
Installation chauffage  
Type de chauffage

2009  
Sol  
Gaz

- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Parc aquatique
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin
- Centre thermal

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Verdo�ant
- Montagnes
- Lac
- Sans brouillard
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Manège
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Sauna
- Piscine
- Jacuzzi
- Piscine commune
- Court de tennis
- Terrain de pétanque
- Installation équestre
- Place d'amarrage
- Barbecue-cheminée

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'220'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 80'000.-
Prix total	<b>CHF 2'300'000.-</b>
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.

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Lumineux
- Mezzanine
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Cuisinière à gaz
- Lave-linge
- Sèche-linge

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

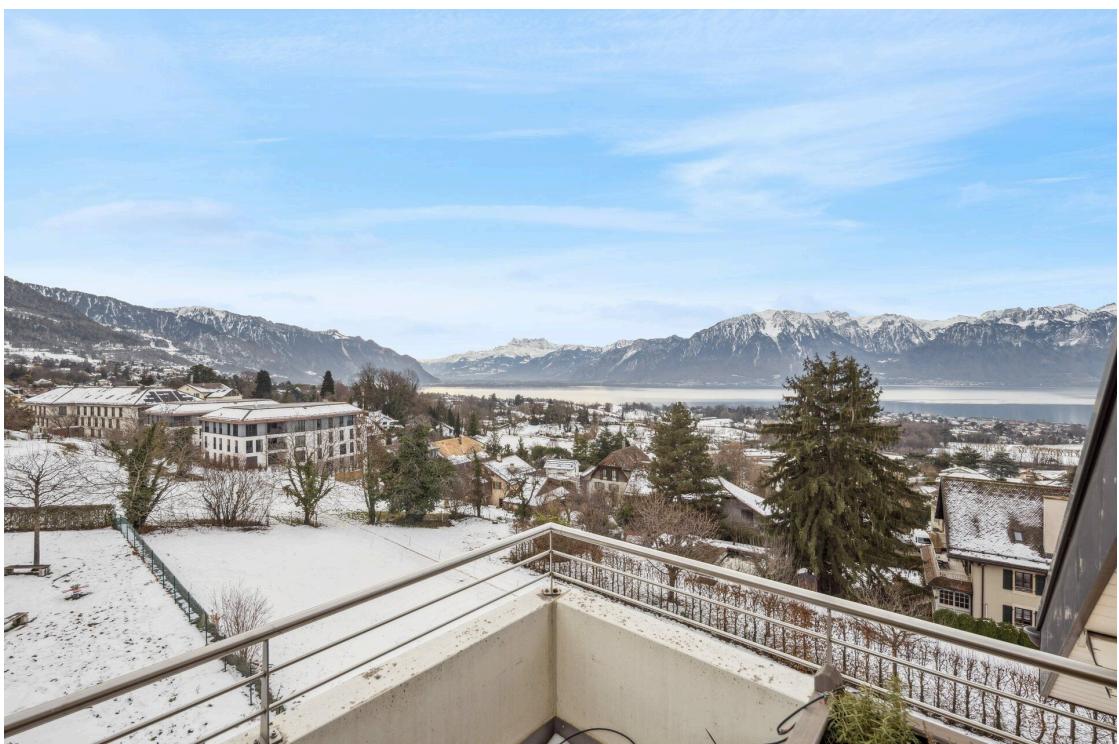
## VUE

- Imprenable
- Lac

## STYLE

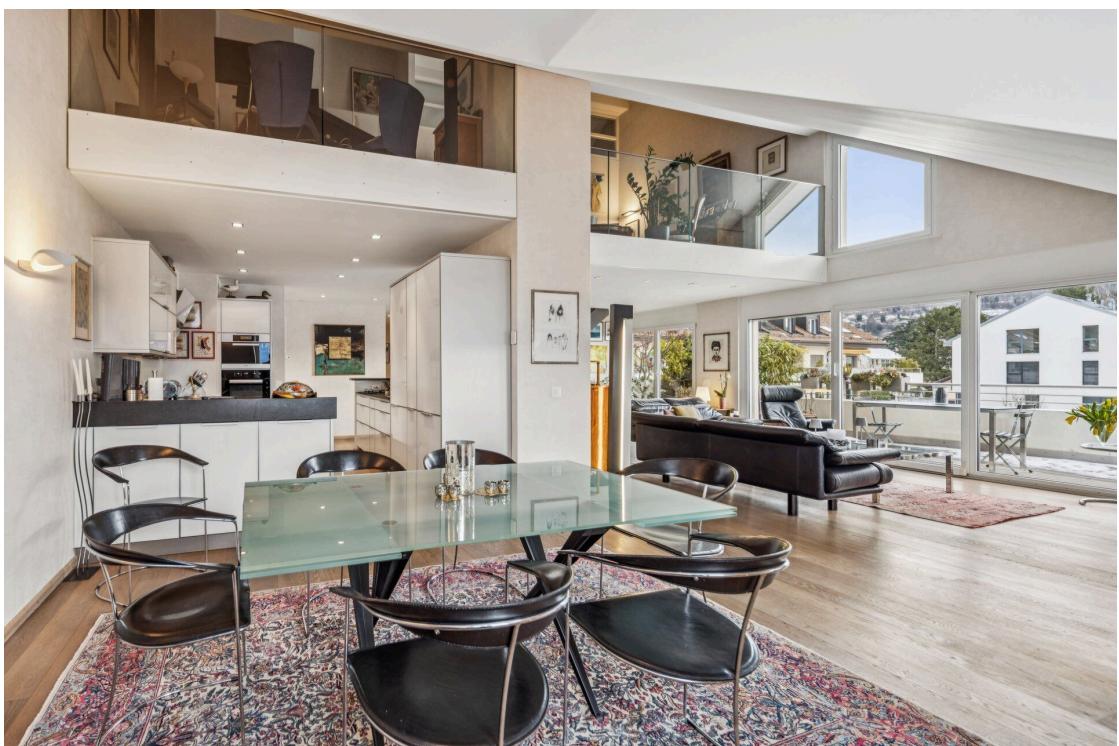
- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



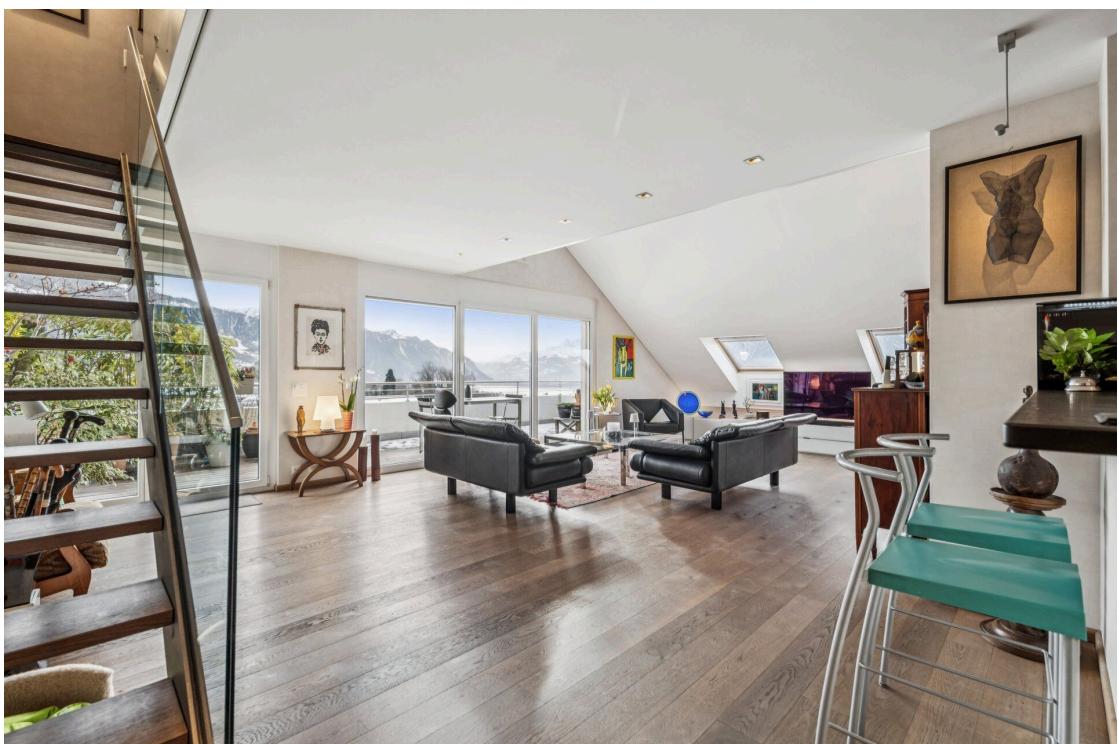
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

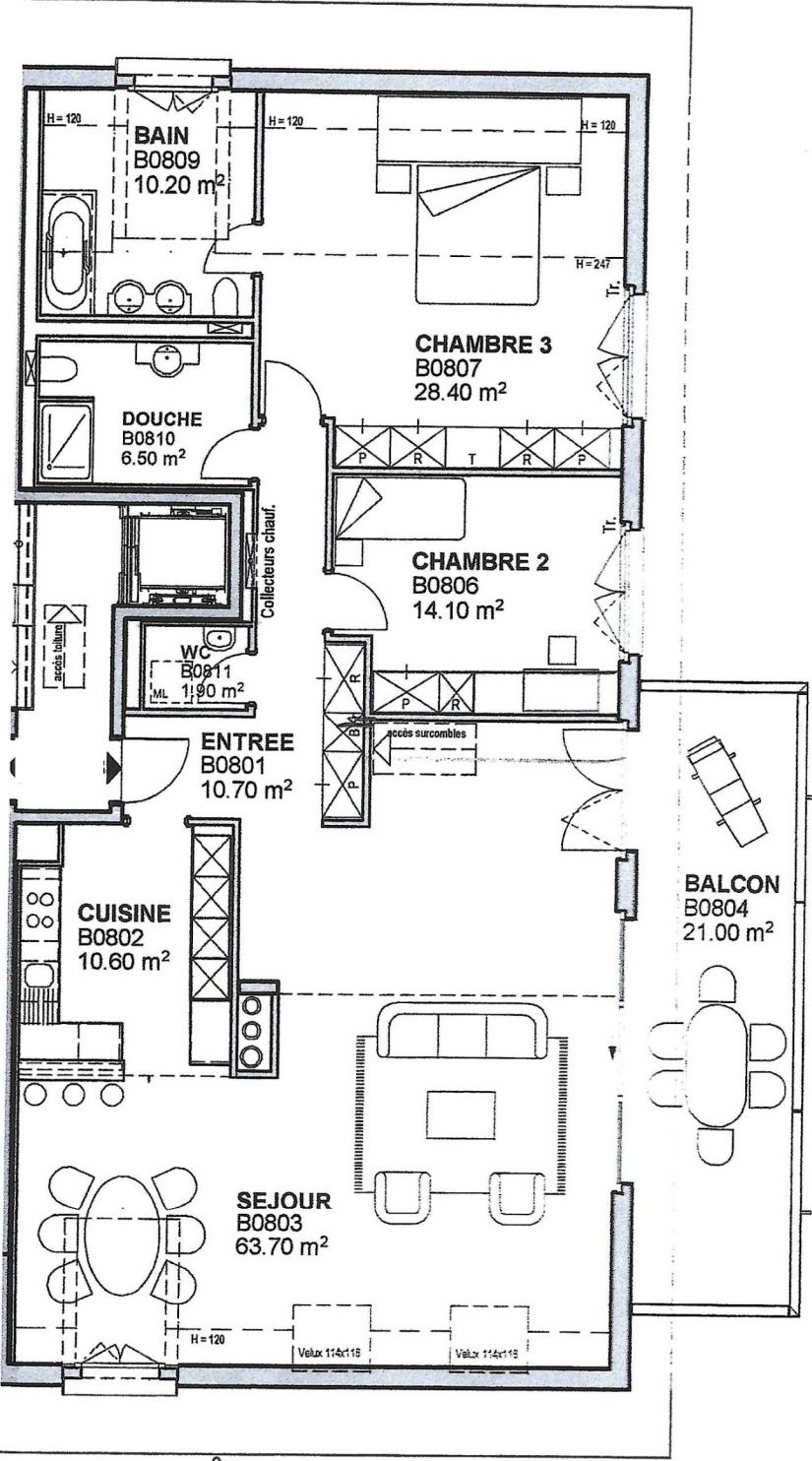


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



4 1/2 pièces 145.50 m<sup>2</sup> + surcombles 68.50 m<sup>2</sup>  
+ balcon 21.00 m<sup>2</sup>

