

## BLONAY



Splendide propriété à l'abri des regards, vue  
panoramique sur le lac

**CHF 3'950'000.-**



12



5



450 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5342137\_10603**



**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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Sise dans un quartier prisé du village de Blonay, cette propriété dotée d'un charme authentique se compose de 450 m<sup>2</sup> habitables et profite d'une excellente situation, dominant les hauts de la Riviera. Érigée sur une parcelle plane de 2'756 m<sup>2</sup> richement arborée, cette maison offre une magnifique vue sur le lac Léman ainsi que sur les Dents-du-Midi.

Distribuée sur 3 niveaux, elle compte 12 pièces. Idéale pour une famille nombreuse, ses espaces généreux et sa belle hauteur sous plafond représentent des atouts indéniables! Les matériaux nobles utilisés lors de sa conception sont de très bonne facture. Ses grandes baies vitrées ainsi que son exposition Sud lui apportent beaucoup de clarté tout au long de la journée. Il existe également une cave à vins ainsi qu'un carnotzet traditionnel au rez inférieur. Ses extérieurs comprennent une grande terrasse, un spacieux jardin, une piscine chauffée ainsi que tout le confort pour

profiter des beaux jours.

La construction de cette demeure date de 1969. Il est à souligner qu'elle a été très bien entretenue au fil du temps. Toutefois, elle nécessiterait des travaux de réfection afin de la remettre au goût du jour. Un garage fermé pouvant accueillir aisément 2 véhicules ainsi que de nombreuses places de parc extérieures complètent l'ensemble.

A 5 minutes à pied des transports publics, à proximité immédiate des divers axes autoroutiers, à 10 minutes en voiture de la célèbre école internationale bilingue "Haut-Lac" et à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville, cette villa saura vous séduire par son emplacement idéal.

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

**SURFACES**

Surface habitable	450 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2756 m <sup>2</sup>
Surface utile	650 m <sup>2</sup>
Volume	2739 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	10
Année de construction	1969
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur

**ANNEXE(S)**

- Garage box
- Piscine extérieure

**DISTANCES**

Transports publics	320 m
--------------------	-------

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- 2 Locaux de rangement
- Cave à vins et carnotzet traditionnel
- Local avec cuisine
- Couloir avec armoires de rangement
- Bureau comprenant 3 pièces
- Abri PC
- Salle de douche
- Toilettes séparées
- Local chaufferie + piscine

**Rez-de-chaussée**

- Vaste hall d'entrée
- Long couloir de distribution pour les chambres
- Toilettes visiteurs
- Spacieux séjour avec cheminée et accès à la terrasse
- Second salon et espace salle à manger
- Cuisine habitable fermée

- Masterbedroom avec dressing et salle de bains en suite, toilettes séparées, et accès sur la terrasse
- 2 Chambres à coucher
- Chambre à coucher avec dressing et salle d'eau avec baignoire et double vasque
- Toilettes séparées

**1er niveau**

- Chambre à coucher avec salle de bains en suite
- Combles

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Box
- Piscine

## INTÉRIEUR

- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Abri PC
- Réduit
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire

## SOL

- Marbre
- Granit

## ETAT

- A rafraîchir

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Panoramique
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 3'950'000.-**

**Disponibilité**

A convenir

**Forme juridique**

En nom propre

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.































