

BLONAY



Charmante villa à rafraîchir dans les hauteurs
de Blonay

CHF 1'950'000.-



7.5



5



~228 m²

n° réf.

5693700_041173



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

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un cadre bucolique, cette superbe villa individuelle de 7.5 pièces et environ 228 m² habitables s'établit sur les hauteurs de Blonay, à proximité immédiate des Pléiades.

Les amateurs de nature et les propriétaires d'animaux de compagnie seront séduits par son terrain généreux de plus de 13'000 m² (composé de deux parcelles de 1953m² et 11'517m²).

À seulement 15 minutes de Vevey et Châtel-St-Denis, et à 30 minutes de Lausanne et Montreux, cette localité offre un accès facile aux grandes villes tout en préservant un environnement paisible. L'arrêt de train reliant Vevey aux Pléiades est situé à 100 mètres de la maison.

Construite en 1730 et agrandie à plusieurs reprises, cette maison allie caractère et modernité. Installée sur

une parcelle spacieuse et orientée sud-est, elle bénéficie d'une luminosité optimale et d'une vue exceptionnelle sur le lac Léman et les Alpes.

La villa se compose de 7.5 pièces réparties sur deux niveaux. Elle offre cinq chambres lumineuses, deux grandes pièces à vivre comprenant une cuisine ouverte sur la salle à manger et un séjour spacieux, ainsi qu'une bibliothèque. Deux salles de bains et un WC visiteur complètent l'agencement intérieur. À l'extérieur, deux vastes terrasses, un balcon et une cabane de jardin/atelier offrent des espaces de détente idéaux pour profiter du calme environnant.

Côté technique, le bien est équipé d'un chauffage mixte (mazout et bois) complété par 36 panneaux solaires photovoltaïques, assurant confort et efficacité énergétique. La distribution du chauffage se fait par radiateurs et cheminée.

Enfin, la propriété dispose de six places de parc



extérieures, idéales pour accueillir famille et amis.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 228 m ²
Surface terrain	~ 13470 m ²
Surface totale	~ 263 m ²
Volume	~ 1189 m ³

- Une chambre à coucher (master) avec salle de bain en suite
- Une bibliothèque

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1730
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	76 m
Ecole primaire	1538 m
Commerces	1013 m
Restaurants	506 m
Parc / Espace vert	497 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée accueillant
- Cuisine entièrement équipée et spacieuse, ouverte sur la salle à manger
- Salle à manger avec cheminée
- Séjour lumineux avec cheminée et accès direct à une grande terrasse
- WC visiteurs
- Une salle de bain
- Deux chambres
- Buanderie
- Local technique

1er niveau

- Une chambre à coucher
- Un bureau



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Deux grandes terrasses offrant un ensoleillement optimal
- Balcon avec vue imprenable sur le lac Léman et les montagnes
- Cabane de jardin idéale pour le rangement ou un atelier
- Parcelle de plus de 13'000 m² avec espaces verts et zones naturelles
- 6 places de parc extérieures

ENVIRONNEMENT

- Verdo�ant
- Montagnes
- Lac
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Local à ski
- Cheminée
- Simple vitrage
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

- Charpente en bois

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Jardin
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'950'000.-

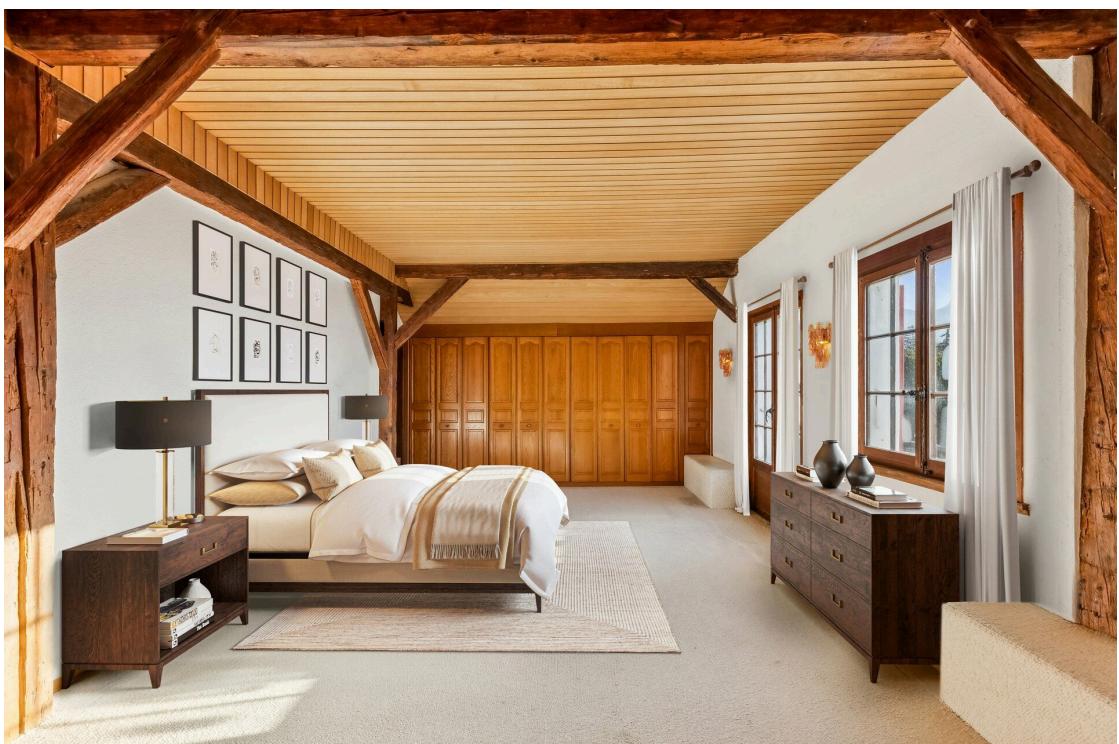
Disponibilité

A convenir

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