

# ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Propriété d'exception avec piscine et cadre de  
vie privilégié

## Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



14



5



~452 m<sup>2</sup>

n° réf. **039855**



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

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Saint-Légier-La Chiésaz, cette élégante villa individuelle bénéficie d'un cadre privilégié, à proximité des commodités et des transports. La gare de Blonay est accessible en moins de 10 minutes à pied, tandis que l'arrêt de bus le plus proche se trouve à quelques minutes. Les axes autoroutiers vers Vevey, Genève et le Valais sont facilement atteignables, offrant une excellente connectivité.

L'école publique de Blonay est accessible en seulement 10 min à pied, tandis que les écoles privées internationales Haut-Lac et St-Georges sont accessibles en 10 min en voiture.

La villa combine volumes généreux et finitions soignées. Les pièces de vie lumineuses ouvrent sur de vastes terrasses et sur un jardin soigneusement aménagé, offrant intimité et tranquillité. La maison

dispose également d'un espace bien-être avec une piscine intérieure/extérieure et un sauna.

Trois garages box ainsi que de quatre de stationnement extérieures complètent ce bien.

Érigée sur deux parcelles totalisant environ 4'224 m<sup>2</sup> (2'704 m<sup>2</sup> et 1'520 m<sup>2</sup>), cette propriété offre une flexibilité unique au futur propriétaire, que ce soit pour aménager des espaces extérieurs supplémentaires ou développer un projet complémentaire.

A noter qu'il y'aurait la possibilité d'acquérir uniquement la villa se trouvant sur la parcelle de 2'704 m<sup>2</sup>.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 452 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 4224 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 3929 m <sup>2</sup>
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 39 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 918 m <sup>2</sup>
Volume	~ 3101 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	14
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1977
Année de rénovation	2009
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	D
Enveloppe du bâtiment	D
Places de parc	Oui, obligatoire

**ANNEXE(S)**

- Trois garages box
- Trois places de parc extérieurs

**DISTANCES**

Gare	365 m
Transports publics	365 m
Jardin d'enfants	340 m
Ecole primaire	1324 m
Ecole secondaire	586 m
Commerces	593 m
Banque	486 m
Restaurants	467 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Spacieux hall d'entrée
- Salle à manger
- Séjour
- Jardin d'hiver
- WC visiteurs
- Cuisine
- Jardin d'hiver
- Chambre à coucher
- Salle de douche avec WC
- Vestiaire
- Chambre à coucher (Bureau)
- Chambre à coucher
- Salle de bain avec WC
- Atelier ou studio (anciennement un garage)

**1er niveau**

- Hall
- Chambre à coucher avec salle de bain en suite, dressing et accès au balcon
- Chambre à coucher principale avec salle de bain en suite, dressing et accès au balcon
- Salle de bain avec WC
- Balcon

**Sous-sol**

- Buanderie
- Salle de couture
- Pré-abri
- Abri PC
- Hall
- Local technique
- Bureau
- Ascenseur (accès au rez-de-chaussée)
- Cave à vin
- Espace bien-être avec sauna
- Piscine intérieure/extérieure avec accès au jardin
- Local technique de la piscine





## CONSTRUCTION

Découvrez cette maison exceptionnelle construite en 1977 et rénovée au fil du temps.

Deux rénovations importantes ont lieu en 1987 et en 2009 avec la création d'un espace bien-être avec piscine intérieure/extérieure et sauna.

Le bien est chauffé grâce à deux systèmes : Pompe à chaleur géothermique et gaz.

Le rapport énergétique CECB a été effectué en 2026 avec une note de D et C.

A noter que des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

**EXTÉRIEUR**

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)

- Sauna
- Piscine

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- WC visiteurs
- Sauna
- Piscine
- Local de bricolage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

**ETAT**

- A rafraîchir

**EXPOSITION**

- Sud

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.

- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Lac
- Montagnes





























