

# BLONAY



Luxueuse villa individuelle dans quartier prisé

---

**CHF 3'450'000.-**



6.5



3



~320 m<sup>2</sup>

n° réf. **042862**



**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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette superbe propriété de 6.5 pièces offrant 320 m<sup>2</sup> de surface utile, séduit par ses hauts plafonds et ses généreux volumes, qui lui confèrent un charme indéniable.

Située sur une parcelle de 1'500 m<sup>2</sup>, dans la partie inférieure de la pittoresque commune de Blonay–Saint-Légier, cette demeure entièrement excavée construite en 1973, a bénéficié en 2017 d'une rénovation complète ainsi que d'une extension réalisée avec des matériaux de très haute qualité.

Grâce à sa position dominante et à son orientation plein sud, la maison profite d'un ensoleillement optimal et d'une vue dégagée.

## SURFACES

Surface habitable	~ 320 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1500 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1973
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Villas

## ANNEXE(S)

Garages double avec chargeur pour voitures électriques  
Palissades en bois pour finir la clôture avec la propriété voisine.

## DISTANCES

Transports publics	181 m
Ecole primaire	1698 m
Commerces	1015 m
Restaurants	1023 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Spacieux hall d'entrée
- Suite parentale avec hauts plafonds
- Salle de douche et dressing attenant
- Salle de bains équipée d'une baignoire-jacuzzi
- Chambre/bureau
- Salle à manger
- Salon avec belle hauteur sous plafond
- Cuisine semi-ouverte très bien aménagée avec véranda, ainsi qu'un accès à la terrasse.

### 1er niveau

- Mezzanine offrant la possibilité d'aménager une 4 chambre à coucher
- Salle de douche
- Chambre supplémentaire

### Sous-sol

- Salle de jeux
- WC visiteurs
- Local technique
- Espace fitness
- Cave à vin
- Carnotzet



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Potentiel pour agrandir la terrasse avec autorisation de la commune

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Manège
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Clôture
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Salle de jeux
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé

- Avec cachet
- Charpente en bois

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Alarme

## SOL

- Carrelage

## ETAT

- Comme neuf
- Très bon

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Lac
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 3'450'000.-

### Disponibilité

A convenir

### Forme juridique

Villa individuelle

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.

















