

## 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



## 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.

















