

# ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Villa familiale de 10 pièces – Standard  
équivalent Minergie

**CHF 2'550'000.-**



10



5



~215 m<sup>2</sup>

n° réf. **033378**



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 sur la commune prisée de Saint-Légier-La Chiésaz, cette maison individuelle s'inscrit dans le quartier résidentiel du "Domaine de la Bergerie", un ensemble harmonieux composé de 11 villas contemporaines.

Ce quartier offre un cadre de vie particulièrement recherché, alliant tranquillité, qualité architecturale et environnement verdoyant.

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commodités et des transports publics. Les arrêts de bus et de train "Château-d'Hauteville" permettent de rejoindre rapidement Vevey, Montreux et les centres urbains de la Riviera. La gare reliant la région au réseau CFF est accessible en quelques minutes, tandis que les axes autoroutiers facilitent les déplacements vers Genève, Berne ou le Valais.

**Érigée sur une parcelle d'environ 1'686 m<sup>2</sup>, la maison développe environ 293 m<sup>2</sup> de surface utile.**

Les espaces de vie sont lumineux et ouverts sur les extérieurs, offrant un cadre agréable pour profiter pleinement du jardin et de l'environnement naturel qui entoure la propriété. L'architecture contemporaine et les standards équivalents "Minergie" assurent un excellent confort de vie ainsi qu'une performance énergétique élevée.

Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires publics de la commune, ainsi que l'accès rapide aux écoles privées réputées de la région telles que l'École Internationale Haut-Lac, la St-George's School ou encore le gymnase de Burier.

Cette propriété conjugue ainsi cadre résidentiel privilégié, qualité de construction et proximité avec les infrastructures de la Riviera.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 215 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1686 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 8.1 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 1317 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 293 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1180 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	4
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2010
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	B
Sous-sol	1

**ANNEXE(S)**

- 5 places de parcs extérieures
- 2 places de parcs couvertes (avec 1 borne de recharge)
- 2 réduit/ateliers

**DISTANCES**

Gare	99 m
Transports publics	99 m
Autoroute	250 m
Jardin d'enfants	1172 m
Ecole primaire	1565 m
Ecole secondaire	2303 m
Commerces	1228 m
Restaurants	261 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires murales
- WC visiteur
- Cuisine
- Espace salle à manger
- Espace salon
- Un bureau

**1er niveau**

- Hall de distribution
- Chambre à coucher parentale avec balcon, dressing et salle de bains/wc privative (baignoire + douche)
- Chambre à coucher avec balcon
- Chambre à coucher
- Chambre à coucher
- Salle de douche/wc

**Sous-sol**

- Chambre à coucher d'appoint
- Salle de douche/wc
- Espace de jeux (salle TV)
- Salle de fitness
- Local technique/buanderie
- Local de rangement
- Cave à vin



## CONSTRUCTION

Découvrez cette maison exceptionnelle construite en 2010, en excellent état (peintures refaites en 2026) et dotée de caractéristiques modernes et écologiques équivalente au label Minergie.

- Isolation
- Chauffage au sol avec pompe à chaleur géothermique
- Triple vitrage
- Ventilation contrôlée à double flux

Confort, efficacité énergétique et praticité réunis dans un seul lieu.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Manège
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Salle fitness
- Local de bricolage
- Salle de jeux
- Non meublé
- Cheminée
- Triple vitrage
- Traversant
- Lumière naturelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Dévaloir à linge
- Baignoire
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Fibre optique
- Borne voiture électrique
- Alarme
- Aspirateur central

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'550'000.-****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.

### **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

### **VUE**

- Dégagée
- Jardin
- Alpes

### **STANDARD DE CONSTRUCTION**

- Minergie®











