

# CHARDONNE



Très belle propriété avec vue imprenable sur  
le lac et sans vis-à-vis

---

**CHF 2'950'000.-**



8.5



6



~260 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5267669\_18298**



**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

Située dans le charmant village de Chardonne, cette villa/chalet individuelle de 8.5 pièces vous offre une situation privilégiée avec une vue grandiose sur le lac ainsi que sur les montagnes, sans vis-à-vis et à proximité immédiate de toutes commodités. L'arrêt du funiculaire qui se trouve à quelques pas de cette dernière, vous permettra de rejoindre aisément le centre de Vevey, en quelques minutes seulement. Très bien desservi, Chardonne accueille une boulangerie, une pharmacie, un fleuriste, un magasin d'alimentation ainsi que plusieurs restaurants de renoms.

Au cœur d'un magnifique panorama classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette propriété individuelle dispose également de son petit lopin de vignes juste en face, la préservant ainsi de toute construction éventuelle fortuite. Son accès facile se fait par un portail automatique s'ouvrant sur sa grande parcelle plane, clôturée et joliment arborée de

diverses essences. Son garage a été construit dans une partie annexe de type chalet s'intégrant ainsi à merveille à l'ensemble existant.

Le charme des lieux vous imprégnera d'une atmosphère chaleureuse et raffinée. Entièrement rénové en 2011, ce bien vous offre des prestations de qualité avec des matériaux nobles.

Son séjour a été agrémenté d'une poêle suédois, sa cuisine bénéficie d'agencements haut de gamme et la plupart de ses pièces sont recouvertes d'un très beau parquet.

Bâtie sur 3 niveaux dans un style architectural traditionnel de type chalet, ses finitions sont soignées et mises en valeur dans le moindre détail, à noter par exemple ses magnifiques gargouilles.

Côté extérieur la maison dispose d'un beau jardin ainsi que d'une cour intérieure, dans laquelle il est possible de parquer plusieurs véhicules.

## SURFACES

Surface habitable	~ 260 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1200 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 350 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1148 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	6
Nombre de balcon(s)	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1942
Année de rénovation	2011
Résidence secondaire	Non autorisé

## ANNEXE(S)

- Chalet secondaire avec garage et annexe
- Plusieurs places de parc extérieures disponibles

## DISTANCES

Gare	861 m
Transports publics	163 m
Ecole primaire	601 m
Commerces	175 m
Poste	164 m
Banque	1156 m
Restaurants	99 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

#### MAISON PRINCIPALE

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Séjour et espace à manger agrémenté d'un poêle suédois
- Cuisine agencée ouverte
- Toilettes visiteurs
- Cave à vins

#### MAISON SECONDAIRE

- Studio indépendant avec salle de douche/wc

- Garage
- Local chauffage

### 1er niveau

#### MAISON PRINCIPALE

- Salon/espace TVA
- Grande pièce ou chambre à coucher avec balcon et vue panoramique lac
- Spacieuse chambre à coucher en suite avec salle de bains privative/wc (baignoire et douche)
- Toilettes séparées

#### MAISON SECONDAIRE

- Grand espace bureau/rangements

### 2ème niveau

#### MAISON PRINCIPALE

- 3 chambres à coucher avec balcons et vue panoramique lac
- Salle de bains/wc (baignoire et douche)
- Toilettes séparées

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking
- Garage

## INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cave à vin
- Poêle suédois
- Lumineux
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire
- Eclairage extérieur

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'950'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

En nom propre

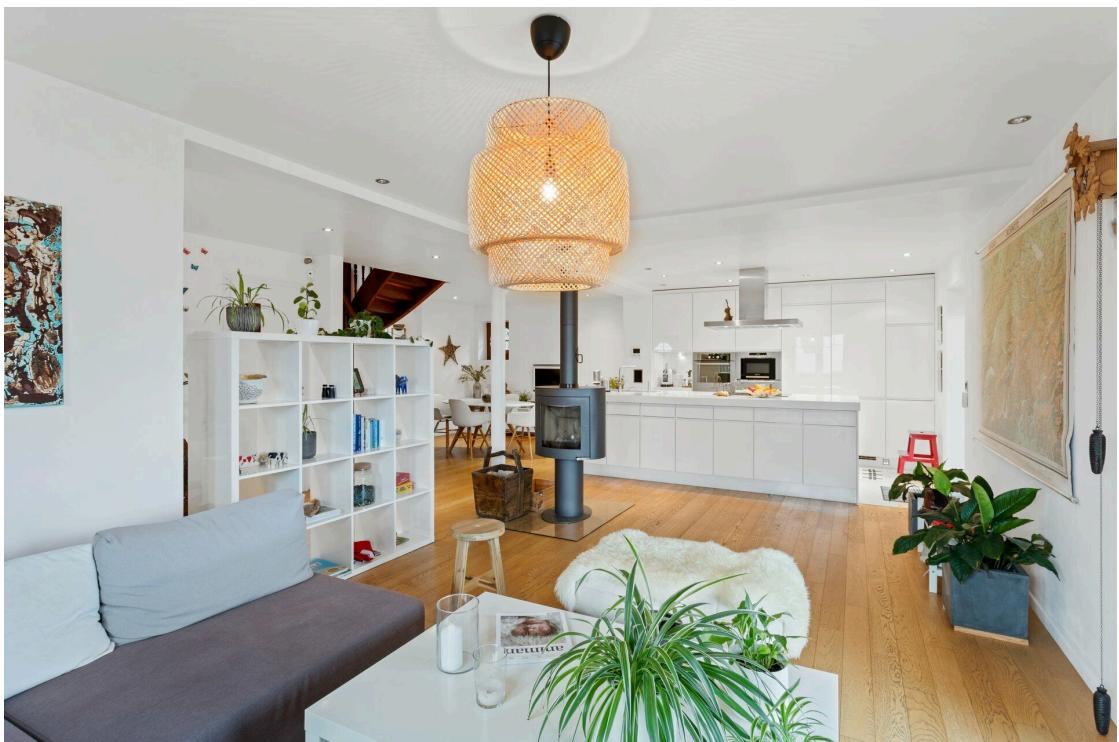
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

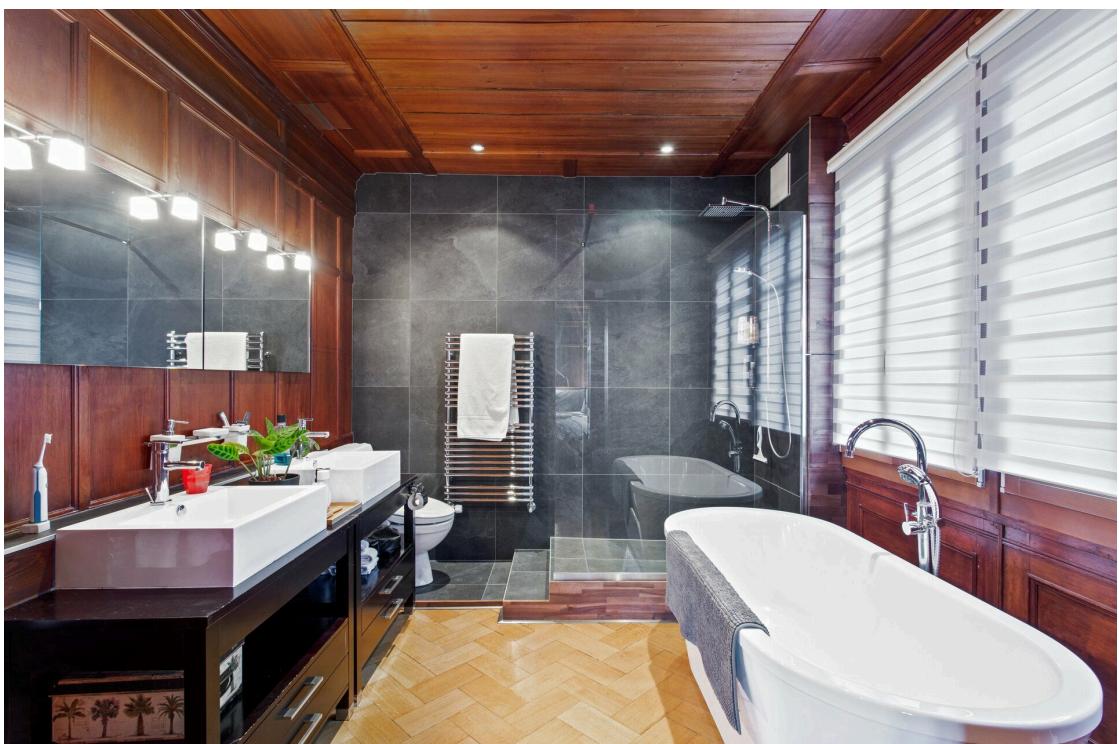


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

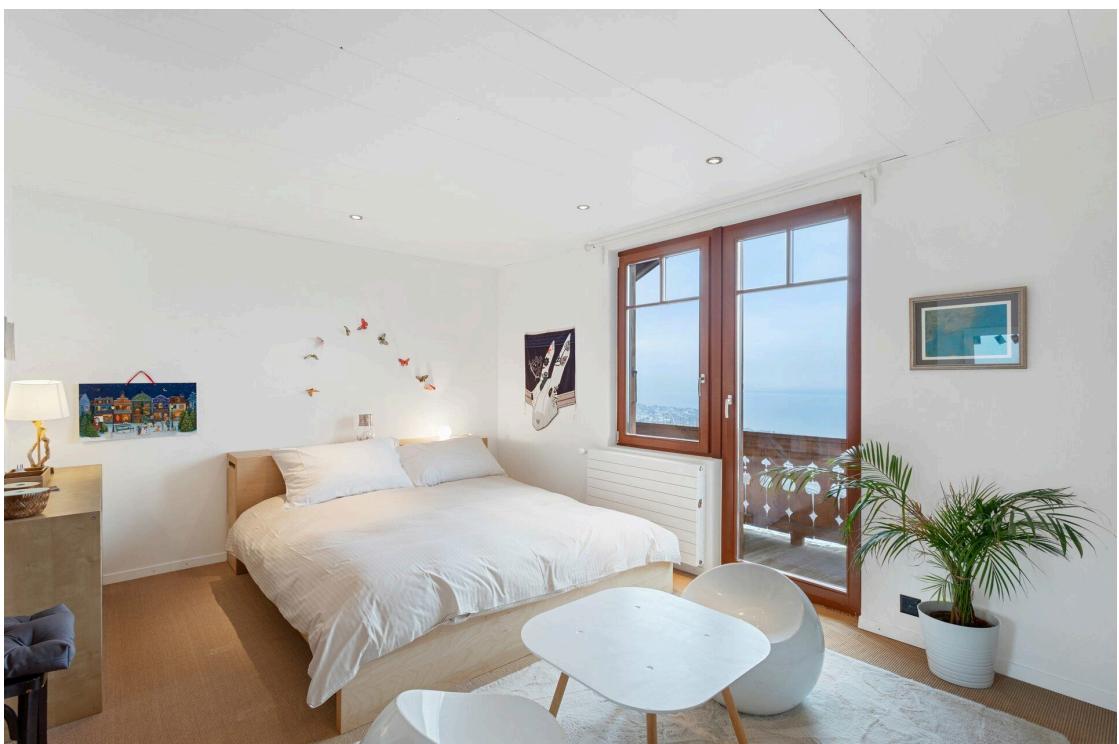
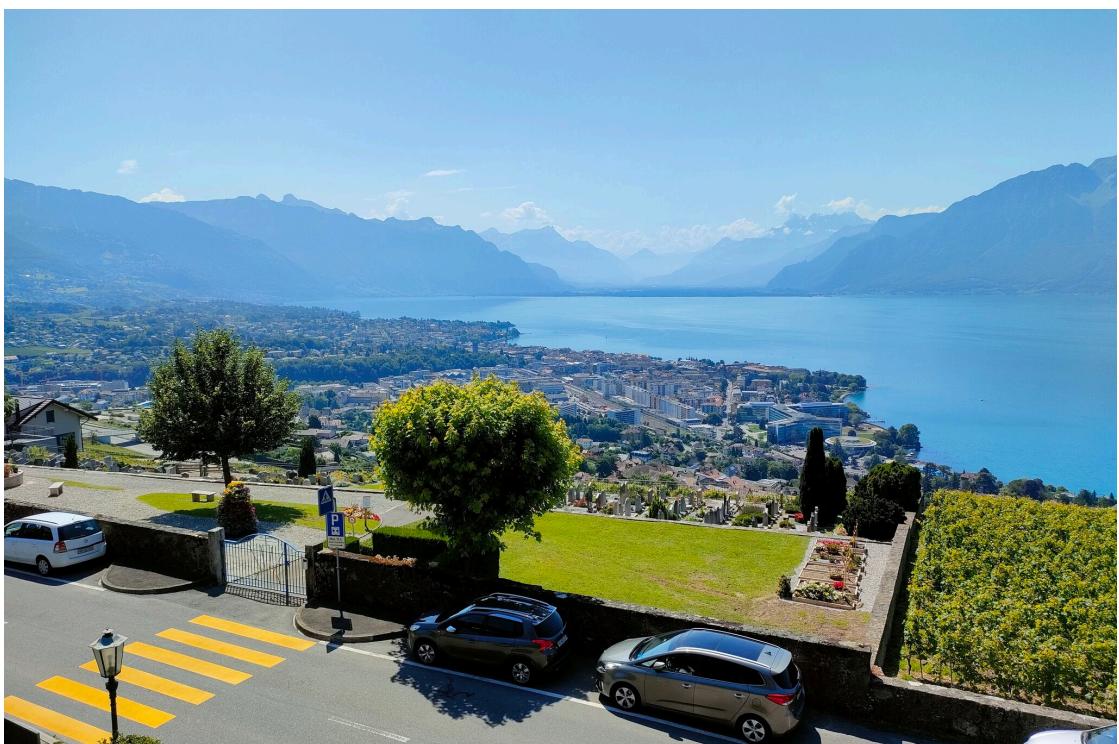
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



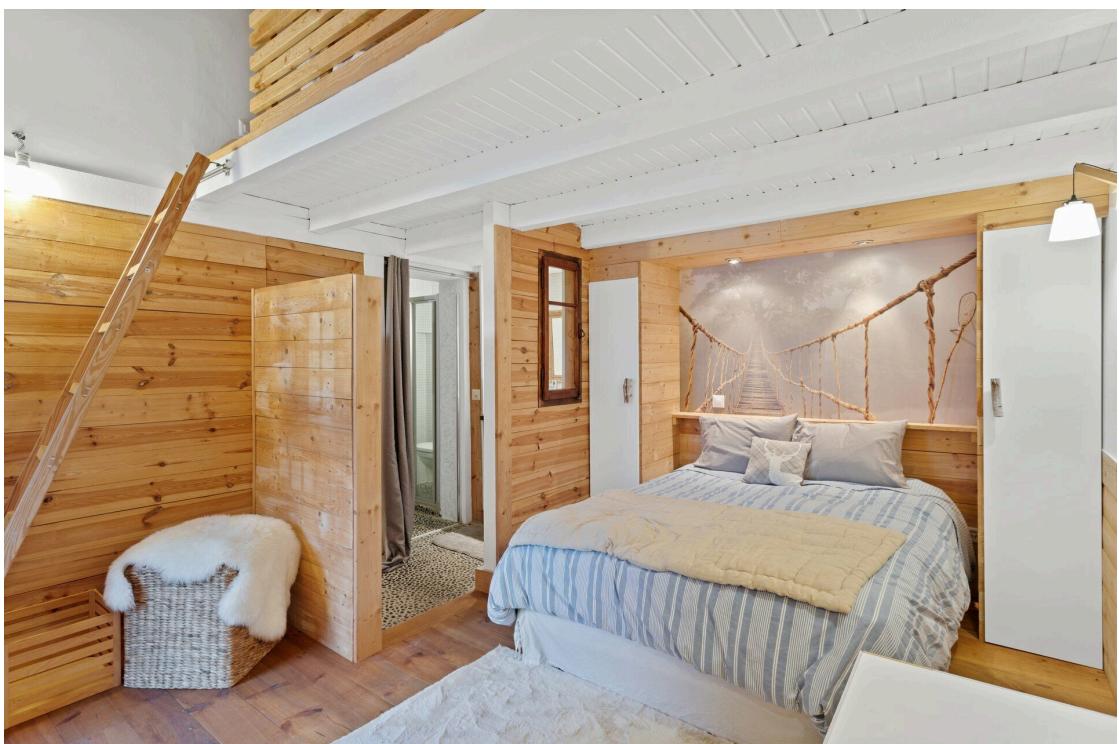
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

