

NOVILLE



Propriété équestre d'exception offrant une
privacité unique

Prix sur demande



6



4



350 m²

n° réf. **035064**



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 magnifique propriété équestre est nichée au cœur de la réserve naturelle des Grangettes, à l'est du bassin Lémanique, à moins de 10 minutes de Montreux. Sa situation unique lui confère un cadre de vie exceptionnel. Les commodités telles que commerces, écoles et l'accès à l'autoroute A9 se trouvent à seulement 5 minutes, sans qu'aucune nuisance ne vienne perturber la beauté du site.

L'accès à la propriété se fait par une route interdite à la circulation, garantissant une grande intimité à ses propriétaires. Cette demeure équestre est extrêmement privative et procure à ses occupants le sentiment d'isolement tout en étant à proximité de toutes les commodités. Une telle situation est extrêmement rare en Suisse, et encore plus en périphérie du lac Léman.

Le domaine s'étend sur un somptueux parc de près de 10 hectares, comprenant une ferme construite à la fin du XIXe siècle, entièrement rénovée pour offrir un confort élevé à ses occupants.

SURFACES

Surface habitable	350 m ²
Surface terrain	97166 m ²
Surface sous-sol	192 m ²
Surface utile	455 m ²
Volume	2024 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1900
Année de rénovation	2005
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Ecurie aménagée de 6 boxes pour chevaux
- Couvert sellerie et réserve
- Carré de dressage d'une dimension de 20 x 40 m
- Rond de longe de 16 m
- Réduit de jardin
- Local de rangement
- Couvert pour le stockage du matériel agricole
- Piscine et espace de détente
- Zone de parkings pour plusieurs véhicules

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Entrée principale avec toilettes pour les visiteurs
- Entrée secondaire avec toilettes indépendantes
- Cave utilisée comme réserve de maison
- Cave à vin

1er niveau

- Cuisine avec espace repas et terrasse privative
- Salle à manger équipée d'une cheminée à la française
- Salon avec poêle à bois

- Coin TV donnant accès à une grande terrasse couverte
- Hall privé donnant accès à :
- Chambre principale
- Salle de douche avec toilettes
- Dressing
- Buanderie connectée à la cuisine

Combles

- Deux chambres orientées au sud
- Salle de bains avec toilettes
- Bureau
- Salle commune avec coin TV et douche privée
- Chambre avec douche privée
- Local technique

ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Gare
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Etang
- Clôture
- Dépendance
- Place(s) de parc couverte(s)
- Box avec dépôt
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- Cave à vin
- Cheminée
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur

- Congélateur
- Lave-vaisselle

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée

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.









