

# AIGLE



Magnifique villa individuelle, vue imprenable  
sur les Dents-du-Midi

---

**CHF 1'590'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



~147.7 m<sup>2</sup>

n° réf.  
**5802914\_16608**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Charlie Gardien**

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette élégante villa contemporaine de 5,5 pièces située dans un quartier résidentiel calme d'Aigle, sur une parcelle surélevée de 897 m<sup>2</sup>. Offrant une vue panoramique exceptionnelle sur les Dents-du-Midi et les Alpes, elle séduit par son atmosphère paisible, son orientation idéale et ses finitions haut de gamme. Un lieu de vie privilégié pour les familles en quête d'intimité, de confort et de nature à quelques minutes du centre-ville.

Dès l'entrée, le ton est donné avec une centrale domotique pour piloter les stores motorisés. Le séjour spacieux, orienté plein sud, baigne de lumière grâce à trois grandes portes-fenêtres et s'ouvre sur une première terrasse avec pergola bioclimatique. Un mur en pierre naturelle ajoute une touche chaleureuse à l'espace de vie. La cuisine moderne et entièrement équipée, avec plan de travail en granit et nombreux

tiroirs de rangement, communique directement avec la salle à manger et donne accès à la terrasse, idéale pour les repas en extérieur.

Une chambre d'amis avec armoires intégrées, TV murale et accès à une salle de douche complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, la suite parentale impressionne par ses volumes généreux, son dressing aménagé, ses deux fenêtres avec vue, et un mur en pierre naturelle. Deux autres chambres lumineuses complètent cet étage, ainsi qu'une salle d'eau avec baignoire, bidet, meuble en granit et ambiance lumineuse modulable pour des moments de détente.

La buanderie est équipée d'une colonne de lavage et d'un accès direct à l'extérieur. Le chauffage au sol est alimenté par des panneaux solaires thermiques, assurant un confort optimal toute l'année. Le jardin

paysagé, arboré avec soin, offre calme, intimité et espace, avec arrosage automatique, potager structuré et terrasses parfaitement aménagées.

Un espace cave et chaufferie sécurisé par accès électronique complète les prestations. La villa dispose également d'une place de parc couverte et de deux places annexes extérieures, accessibles via un portail électrique avec télécommande.

Cette villa constitue une opportunité rare dans un cadre enchanteur, alliant modernité, durabilité et qualité de vie en pleine nature.

## SURFACES

Surface habitable	~ 147.7 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 897 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 37.8 m <sup>2</sup>
Volume	~ 633 m <sup>3</sup>

## Rez supérieur

- 3 chambres
- Grande salle de douche avec baignoire et un wc
- Réduit avec colonne de lavage

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	2010
Type de chauffage	Gaz, Solaire
Eau chaude sanitaire	Gaz, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- Place de parc couverte
- 2 places de parc extérieures

## DISTANCES

Transports publics	239 m
Ecole primaire	721 m
Commerces	750 m
Restaurants	331 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-jardin

- Entrée
- Chambre
- Salle de douche avec un wc
- Spacieux salon séjour
- Local Technique avec entrée indépendante



## SITUATION

Le bien est situé à Aigle, dans un quartier résidentiel calme et bien ensoleillé. Proche de toutes commodités (écoles, commerces, hôpital), il bénéficie d'un excellent accès aux transports publics (gare CFF à 5 min) et à l'autoroute A9, reliant rapidement les grandes villes.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Terrain de football
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Construit sur un terrain plat

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'590'000.-

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

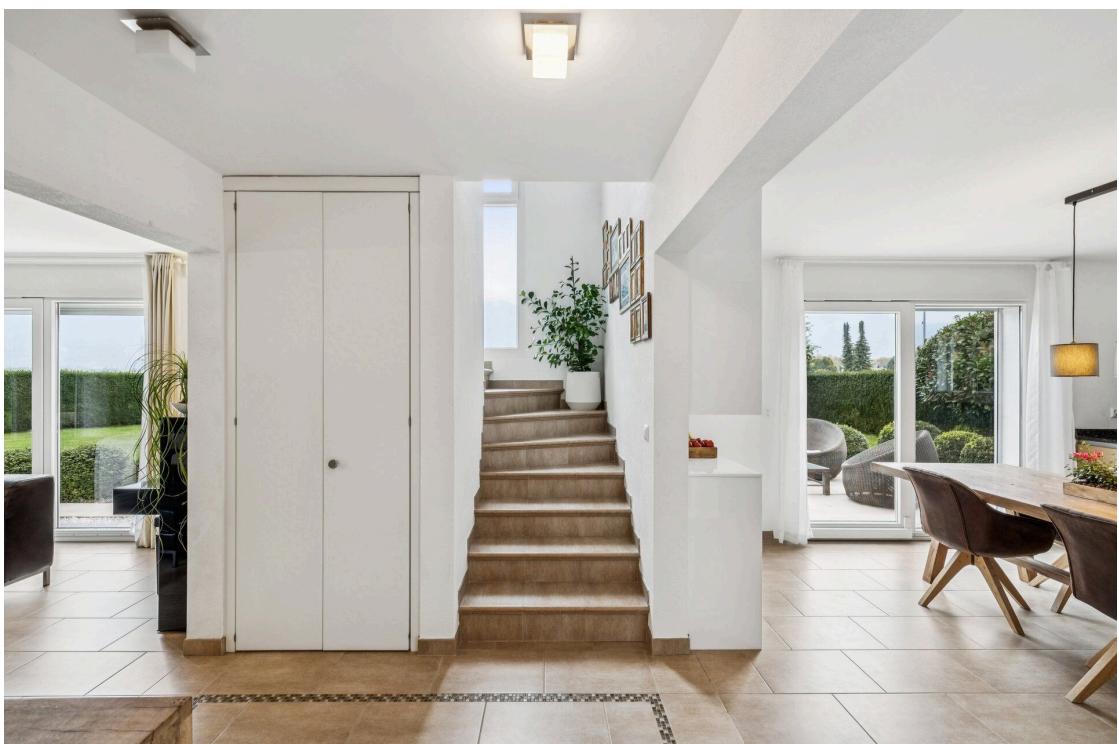


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

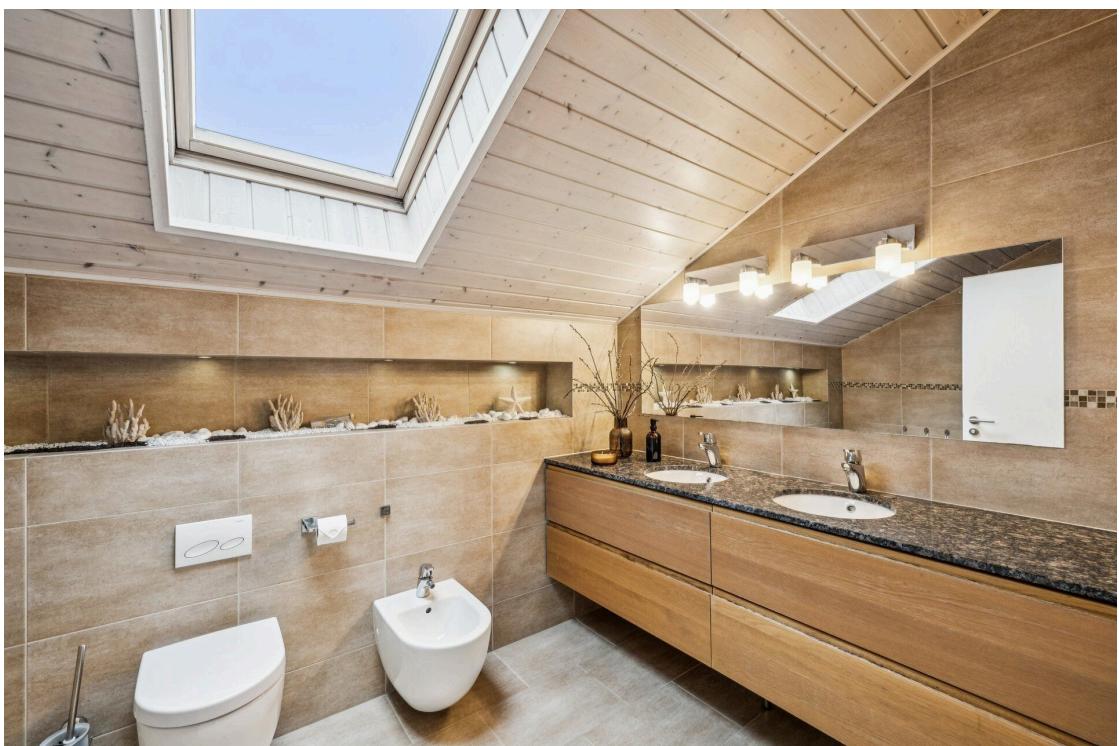
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[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)



Christian  
Wittwer  
architecte ets  
Ch. du Château 17  
1860 AIGLE  
DATE 28/05/2008  
MODIF :

**QUARTIER "LES JARDINS DU SOLEIL"  
DIRECTION DES TRAVAUX J.-C. SIGGEN 1860 AIGLES**

---

**MAÎTRE DE L' OUVRAGE  
OURASI S.A. AIGLE**

**DOSSIER D'EXECUTION** **ETAGE**

The logo for Habitat Construction Générale S.A.R.L. features a stylized house roof shape with a central circle, above the word "HABITAT" in large, bold, sans-serif capital letters. Below "HABITAT" is the company name "CONSTRUCTION GENERALE SAARL." in a smaller, all-caps font.

Isolation périphérique embrasures 10cm  
sauf porte d'entrée 85mm

Rustique ext. 15mm  
Isolation périphérique 12cm  
Plots ciments 15cm  
Rustique int. + crépi maçon 10cm

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN  
ET D' EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L' ARCHITECTE

ETAGE

DATE 28/05/2008	PLAN N°
MODIF :	AFFAIRE : 149

P. DUBUIS C. DESSOUS L'ÉGLISE  
FORMAT A3  
ÉCHELLE 1/50

ECHELLE 1/50

Digitized by srujanika@gmail.com

1-19 1.97

13

