

VILLENEUVE VD



Villa plain pied, grand jardin avec piscine et jacuzzi, vue lac

CHF 3'200'000.-



5



4



210 m²

n° réf. **040196**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

Sven Dutoit

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette magnifique villa est idéalement située à Villeneuve dans un quartier résidentiel proche des transports et du lac.

Implantée sur une parcelle calme et abritée de tout regard, cette villa de la fin des années 60 vient tout juste de subir un profond lifting qui en fait une villa neuve. Entièrement refaite avec des matériaux nobles et totalement dans l'air du temps, la maison diffuse aujourd'hui un agréable parfum méditerranéen où détente et confort se marient parfaitement.

Érigée de plain pieds, la villa propose un vaste espace de réception, d'environ 80m², doté d'une cuisine moderne avec îlot central ouvert sur un beau salon - salle à manger. Cet espace contemporain est orienté face au lac et dispose de grandes baies vitrées ouvrant sur une agréable terrasse. L'espace nuit se compose de trois chambres et deux salles de bain ainsi qu'un petit bureau pouvant éventuellement être accommodée

comme chambre d'invités.

Un second bureau, avec accès indépendant se trouve au rez-inférieur de la demeure. Le sous sol est complété par la chaufferie et un abri PC accessible par des escaliers intérieurs

A noter qu'un agrandissement de l'ordre de 45m² pourrait être délivré moyennant une demande de permis de construire.

La parcelle de 1638m², principalement arborée d'essences exotiques, dispose d'une piscine, d'un jacuzzi et jouit à la fois d'une vue panoramique et d'une situation calme.

L'accès à la villa est sécurisée par un portail. 5 places de parking extérieur ainsi qu'un garage fermé complètent l'ensemble

La villa est disponible en résidence principale ou secondaire. Les visites sont possibles 7/7 sur rdv

SURFACES

Surface habitable	210 m ²
Surface terrain	1638 m ²
Surface jardin	1418 m ²
Surface sous-sol	64 m ²
Volume	1060 m ³

Sous-sol

Carnotzet – bureau
Cave à vin
Cave
Abri PC
Chaufferie et Local technique

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	2
Année de construction	1959
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Sous-sol	1

DISTANCES

Gare	592 m
Transports publics	328 m
Autoroute	2548 m
Commerces	664 m
Poste	538 m
Hôpital	2642 m
Restaurants	173 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Entrée
WC visiteurs
Cuisine
Salon – salle à manger
Bureau
3 chambres
Salle de bain et salle d'eau



CONSTRUCTION

- Rénovations électriques selon OIBT (2010-2024)
- Rénovations des peintures intérieures (Plafonds-corridors, murs) (2010-2015-2024)
- Contrôle des canalisations et nettoyage (2010-2020)
- Installation d'un Jacuzzi extérieur (2011)
- Rénovation du chauffage (remplacement du mazout par le gaz) (2013)
- Rénovation du sac des EU de la maison (2014)
- Rénovation de tous les parquets (changement) (2015)
- Mise en place de toute la sécurité (Maison Garage) (2015)
- Entretien des extérieurs (rabattage et enlèvements d'arbres) (2015-2020-2024)
- Installation d'un robot tondeuse (2017)
- Rénovations de la piscine, carrelage (2018)
- Rénovations des abris jouxtant le garage (2018) (gauche - place voiture, droite - places vélos, motos, scooter etc.)

- Contrôle des canalisations et nettoyage (2010-2020)
- Entretiens et peintures des murets extérieurs (2024)
- Installation Fibre optique Swisscom 5G (2024)

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Portail
Places de parking
Garage et couvert
Deck jacuzzi
Piscine extérieure
Jardin

PARTICULARITÉS

Extension possible : chambre, dressing, sale de bain (45m²)

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Lac
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Piscine publique
- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Parking
- Garage
- Piscine
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Carnotzet
- Abri PC
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Stores électriques
- Portail électrique
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac
- Jardin

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'200'000.-

Disponibilité

de suite

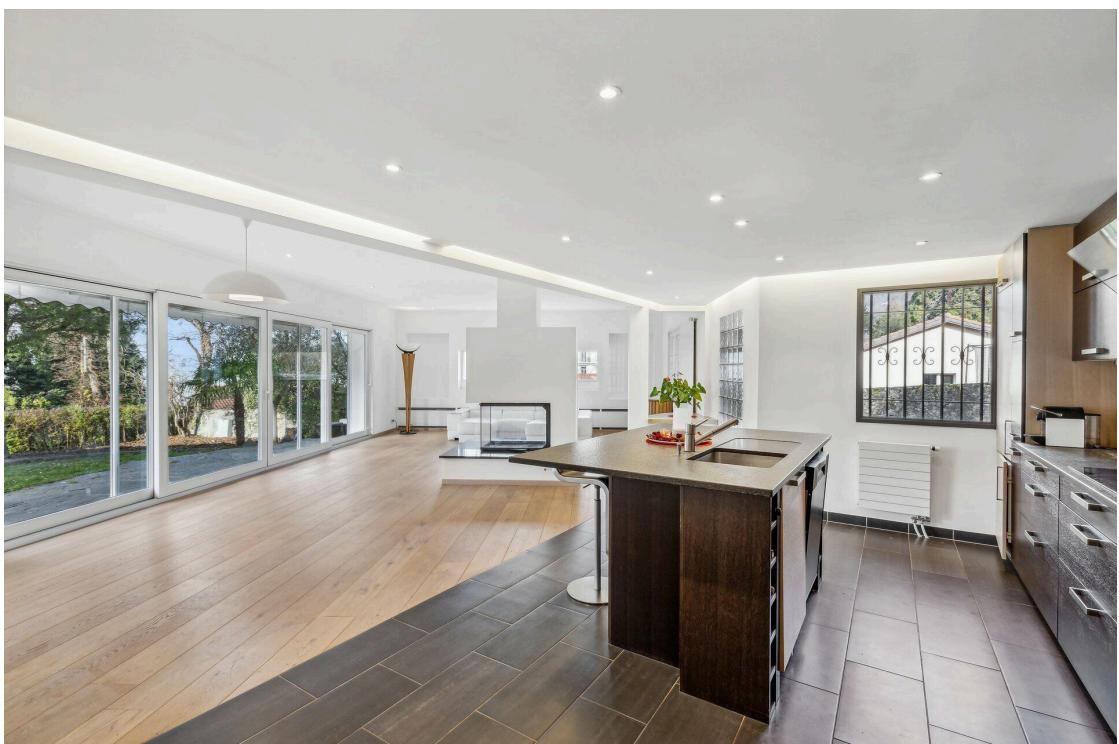
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Montagnes

STYLE

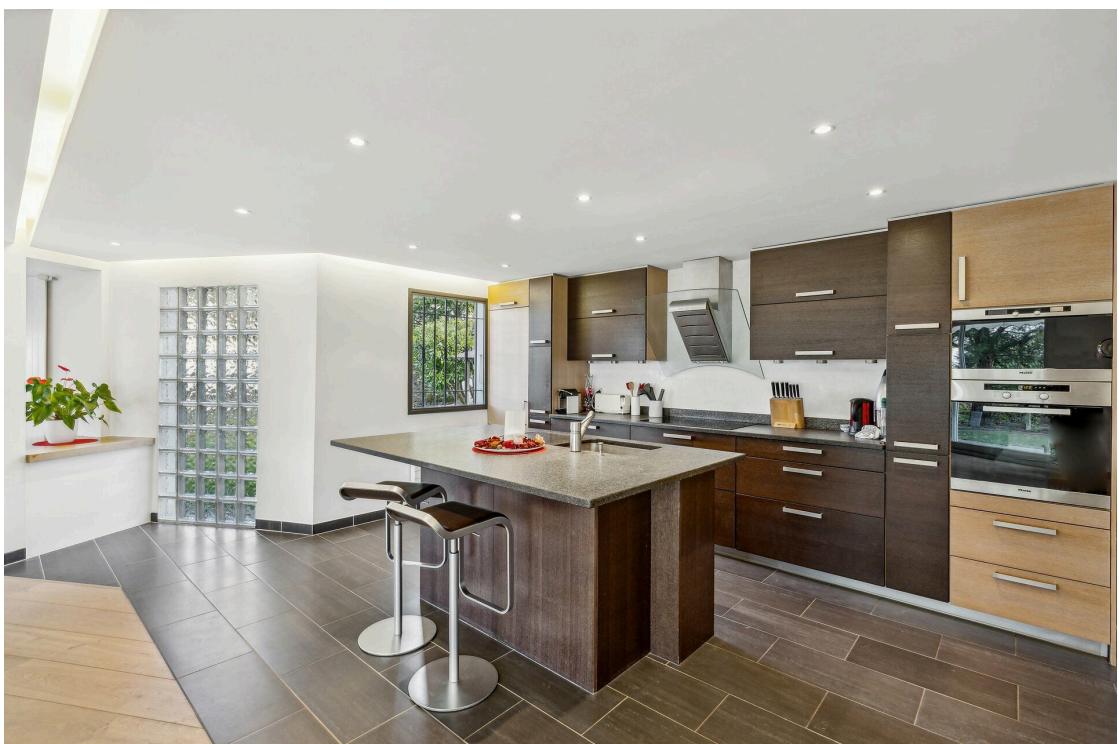
- Moderne

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



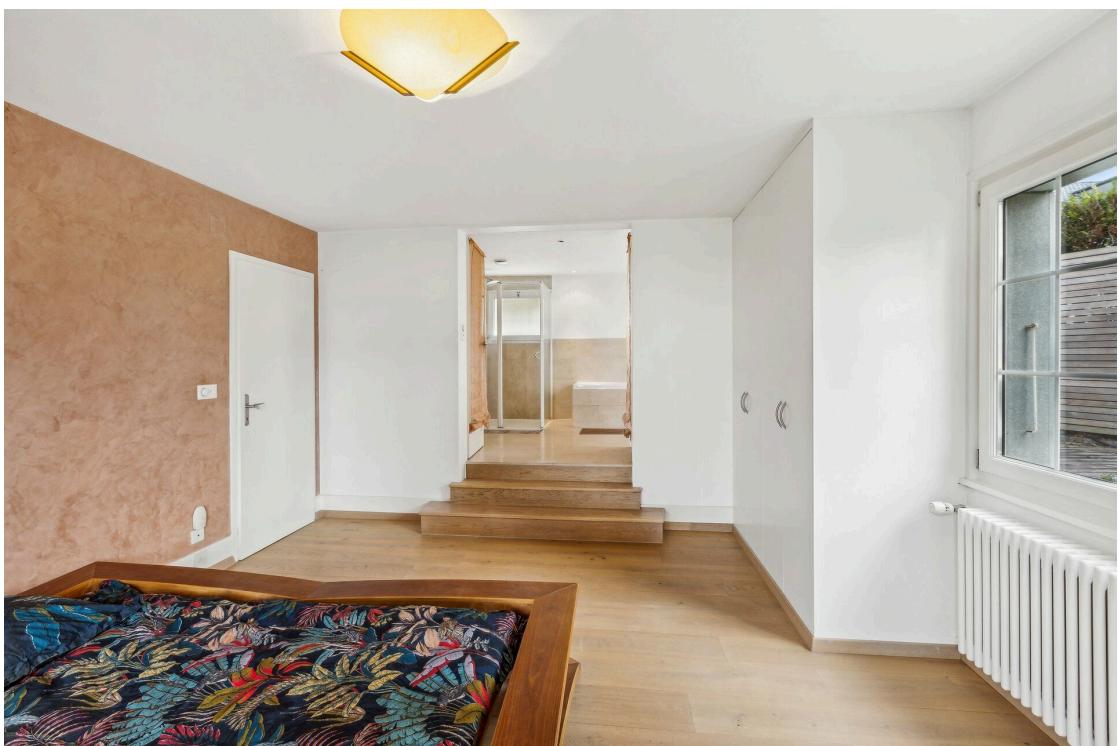
www.switzerland-sothebysrealty.ch



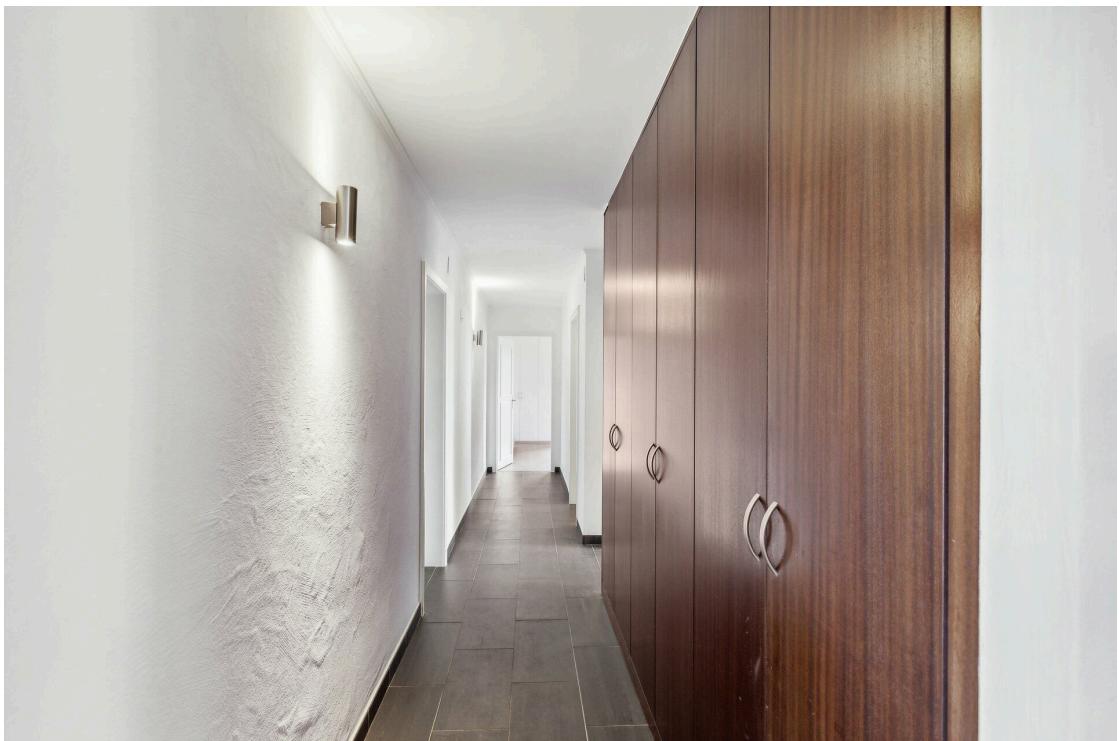
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

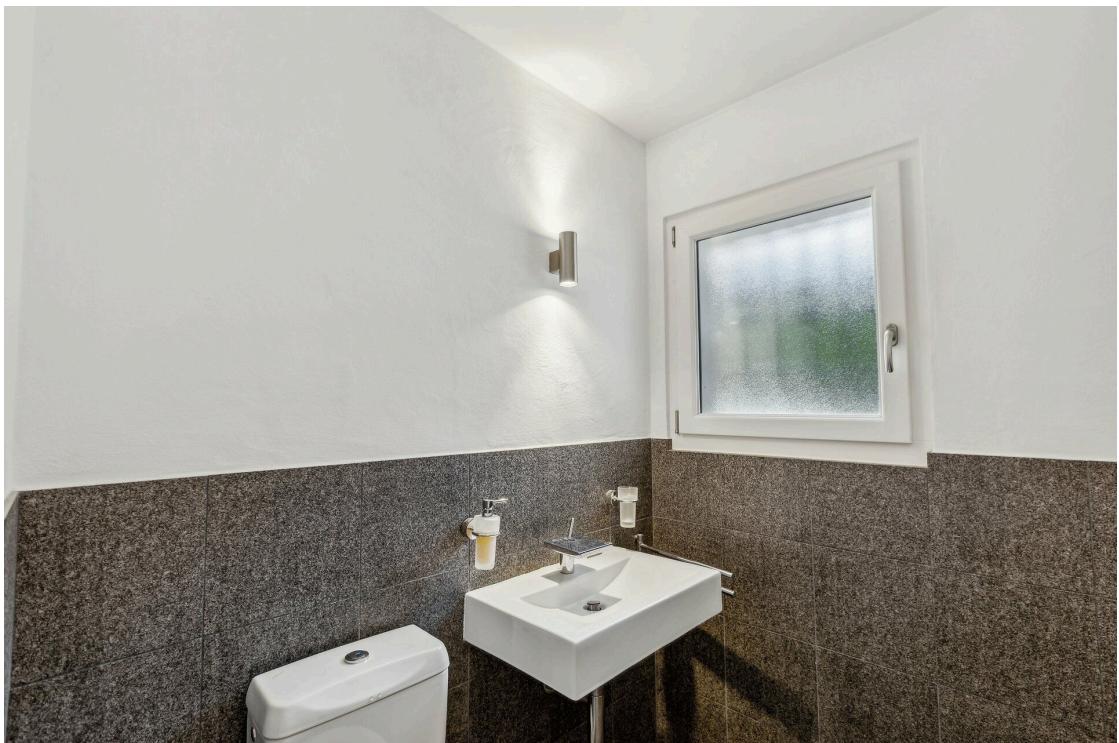


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch