



À VENDRE

CH-1806 St-Légier-La Chiésaz

Appartement de standing 5.5 pièces en triplex à Saint-Légier

CHF 1'997'000.-



# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce magnifique appartement de 5.5 pièces en triplex, situé au rez-de-chaussée d'une très belle résidence de standing. Idéalement situé dans la commune de St-Légier, cet appartement se trouve à proximité de toutes les commodités.

L'appartement dispose d'environ 207m<sup>2</sup> habitables, auxquels s'ajoutent une terrasse et un jardin d'environ 230m<sup>2</sup>, ainsi que deux places de parc couvertes.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'ŒIL :

Charme et modernité  
Cadre résidentiel, calme et verdoyant  
Grand jardin avec cabanon  
Lumineux  
Chambres très spacieuses

## SITUATION :

Saint-Légier-la-Chiésaz est un village pittoresque surplombant le lac Léman, offrant un cadre de vie paisible et proche de la nature. Idéalement situé près de Vevey, il combine tranquillité, patrimoine culturel et activités de plein air, faisant de lui un lieu de vie privilégié.

7 minutes de la ville de Vevey  
25 minutes de la ville de Lausanne  
55 minutes de l'aéroport de Genève

## L'APPARTEMENT :

L'appartement est en excellent état d'entretien et a été conçu avec de beaux matériaux. La surface habitable de 207 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée - 3 m<sup>2</sup>  
Buanderie - 3.37 m<sup>2</sup>  
WC visiteurs - 2.69 m<sup>2</sup>  
Cuisine ouverte - 13.43 m<sup>2</sup>  
Vaste séjour et salle à manger avec poêle à bois - 40 m<sup>2</sup>  
Terrasse et jardin entièrement clôturé - 230 m<sup>2</sup>

### 1er ÉTAGE :

Salle d'eau (WC, douche) - 3.58 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 - 13.69 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 - 19.9 m<sup>2</sup>  
Chambre parentale avec salle de bain (5 m<sup>2</sup>) et dressing (3 m<sup>2</sup>) - Total 27 m<sup>2</sup>

### 2ème ÉTAGE :

Grande chambre parentale avec salle de bain et dressing - 55 m<sup>2</sup>  
Accès au galetas - 9 m<sup>2</sup>

## EXTÉRIEURS :

Grand jardin avec accès au jardin communal de la PPE  
Terrasse  
Cabanon  
Robot tondeuse Gardena

## LES PLUS :

Deux chargeurs électriques sur les places de parc  
Tondeuse robot Gardena  
Portail électrique à l'entrée de la résidence  
Cabanon de jardin  
Deux grandes chambres parentales avec salle de bain et dressing

## LOISIRS :

Tennis  
Parcours Vita  
Skate park  
Golf Lavaux : 11 minutes en voiture  
Golf Montreux : 16 minutes en voiture

## COMMODITÉS :

Centre-ville de Vevey : 6 minutes en voiture, 21 minutes en bus, 31 minutes à pied  
Arrêt de train Château-d'Hauteville : 5 minutes à pied

Gare CFF : 6 minutes en voiture  
 Crèche-garderie réseau REBSL : 5 minutes à pied  
 École enfantine et primaire : 3 minutes en voiture  
 École internationale Haut-Lac : 4 minutes en voiture  
 École secondaire : 7 minutes en voiture  
 Gymnase à La Tour-de-Peilz : 6 minutes en voiture -  
 35 minutes en transports publics  
 Hôpital Riviera Chablais : 11 minutes en voiture

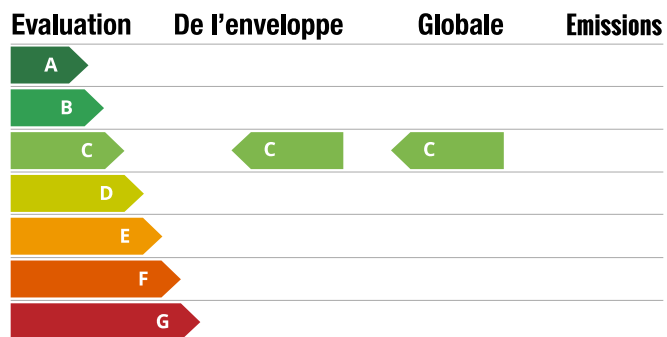
Plus de photos sur [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

## Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Efficacité énergétique	<b>C</b>
Type	<b>Appartement</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>C</b>
Référence	<b>5238580</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Chambres	<b>4</b>	Surface habitable	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>4</b>	Surface terrain	<b>230 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>Rez-de-chaussée</b>	Surface utile	<b>212 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2009</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 1'997'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Extérieur	<b>2x</b>



# Commodités

## Environnement

- > Verdoyant
- > Gare routière
- > Enfants bienvenus
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Haute école
- > Ecoles internationales
- > Proche d'un golf
- > Centre de tennis
- > Hôpital / Clinique

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Verdures
- > Clôture
- > Cabanon
- > Place(s) de parc couverte(s)

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > Dressing
- > Cave
- > Grenier
- > Poêle suédois
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle
- > Avec cachet

## Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisine avec îlot
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Exposition

- > Nord
- > Sud
- > Est
- > Ouest

## Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

# Photo(s)





















































# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
contact@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

## **Contact visite**

contact@synergimmo.ch  
Tél.: +41 21 691 01 01

# Notes

---

---

---

---

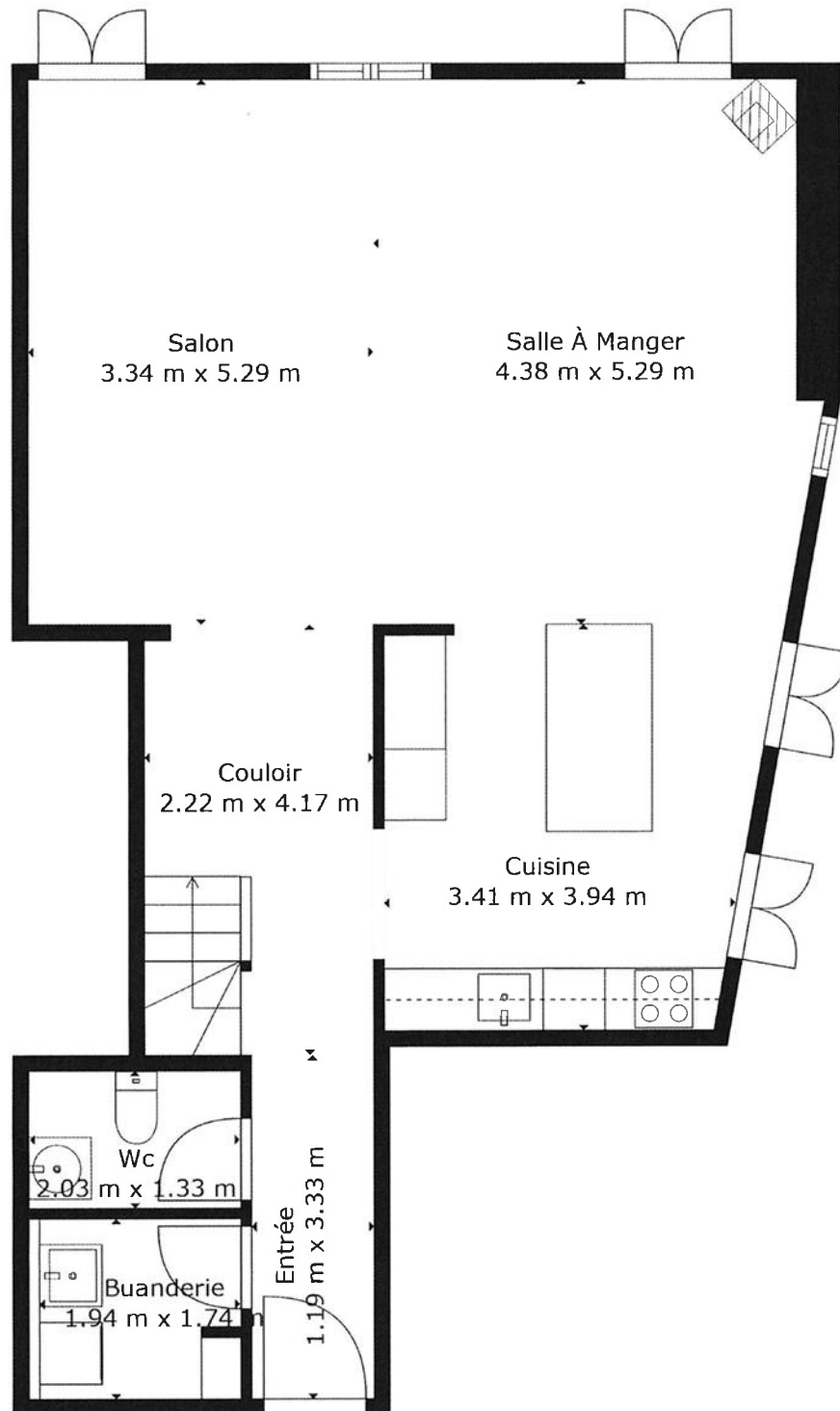
---

---

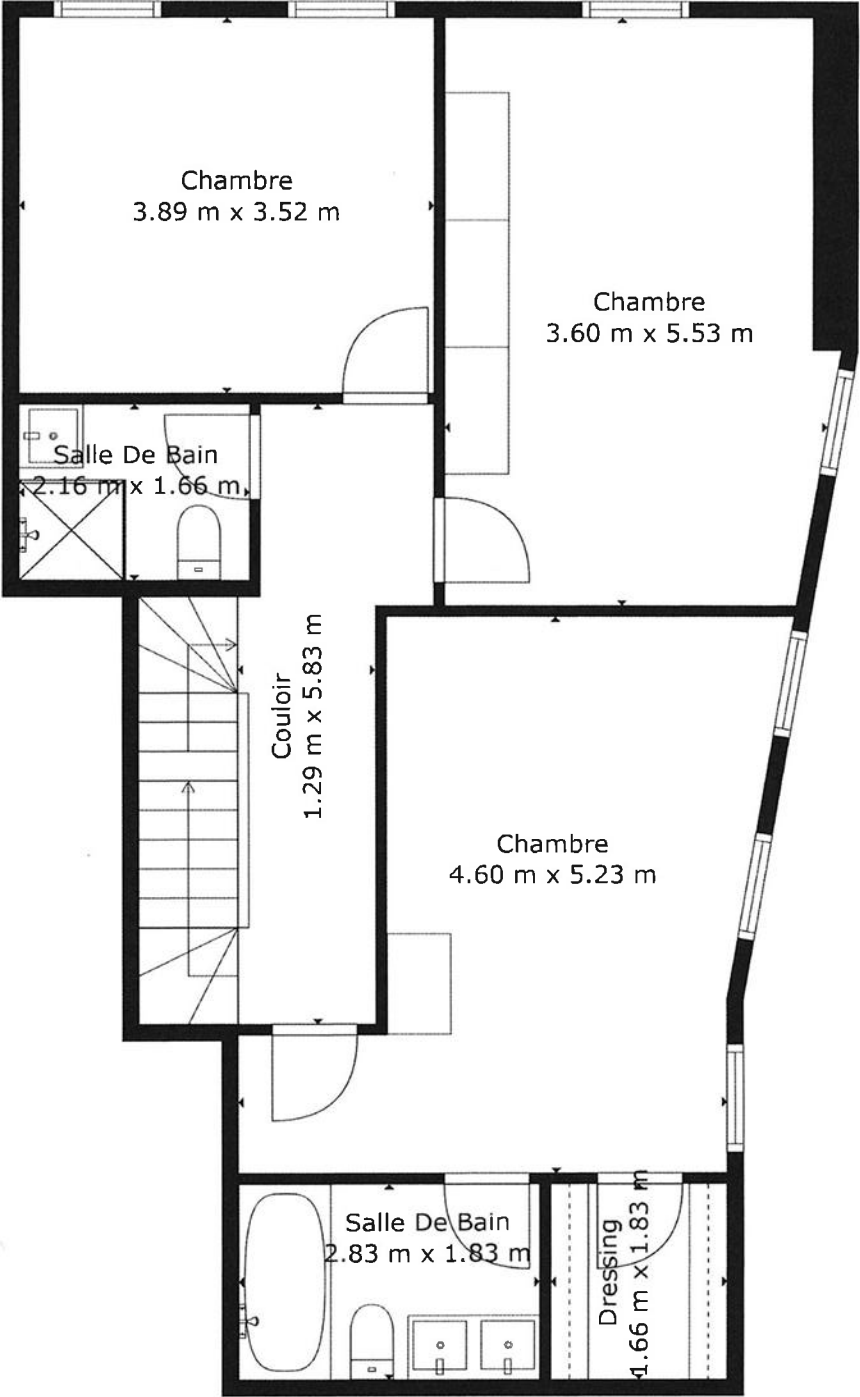
---

---

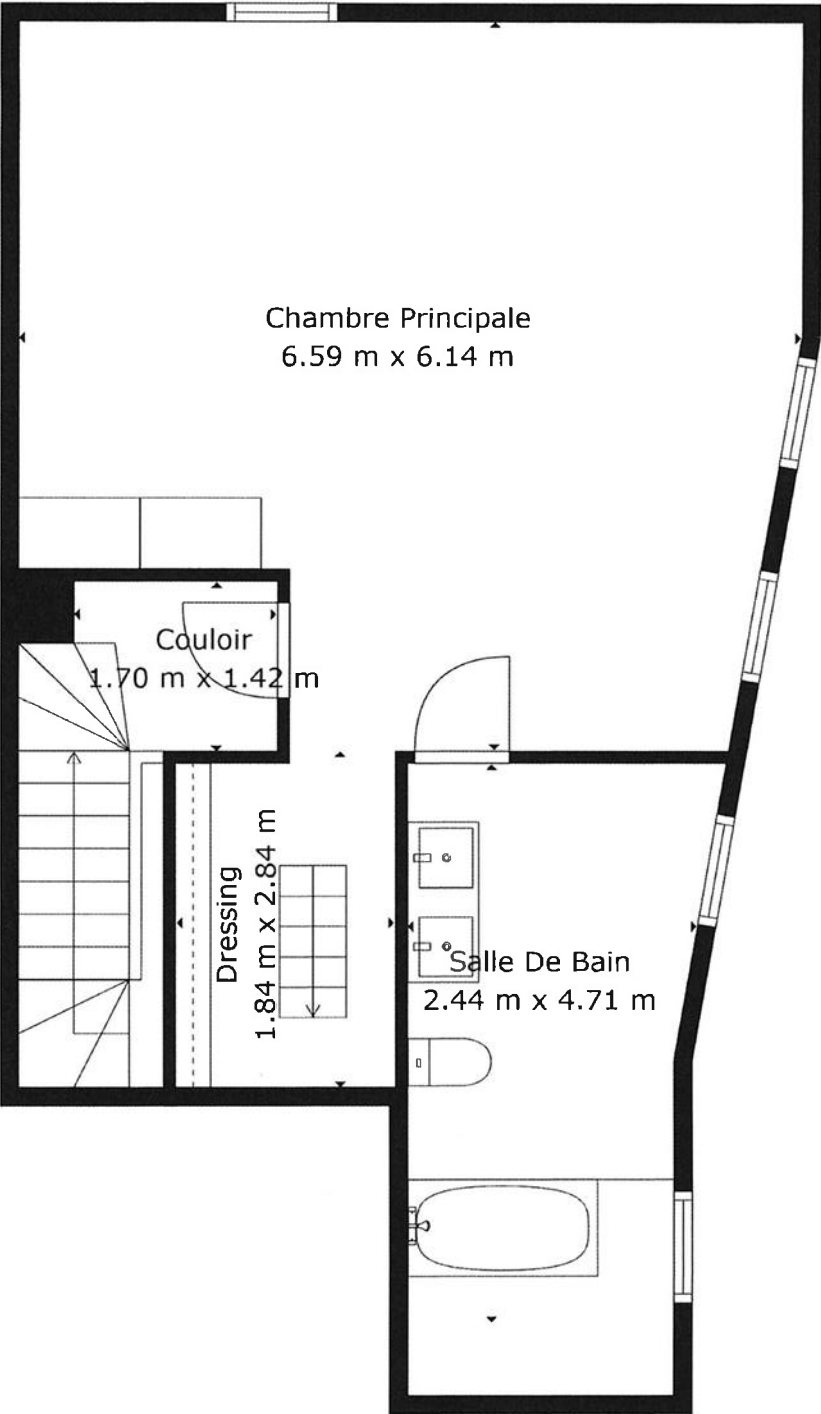












Chambre Principale  
6.59 m x 6.14 m

Couloir  
1.70 m x 1.42 m

Dressing  
1.84 m x 2.84 m

Salle De Bain  
2.44 m x 4.71 m