

deRham

LA TOUR-DE-PEILZ



**Magnifique villa mitoyenne
contemporaine
CHF 1'790'000.00**

N° MTX_PROMO_0007



ARDIT DINAJ
de Rham SA - Montreux
Avenue du Casino 28
1820 Montreux

Tél. +41 79 937 95 22
E-mail ardit.dinaj@derham.ch

www.derham.ch

deRham



DESCRIPTIF

Idéalement située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant dans les hauts de La Tour-de-Peilz.

Entourée d'une belle parcelle joliment arborée de 973 m², cette superbe villa mitoyenne de 4.5 pièces est idéale pour des personnes en recherche de tranquillité dans un cadre champêtre tout en étant proche des commodités.

La villa fait l'objet d'un superbe projet contemporain sur plan.

La surface habitable est de 165 m² et se répartit sur 2 niveaux avec un grand jardin joliment arboré et une pergola sur le toit.

La propriété se situe à 2 minutes à pied de l'arrêt de bus et à quelques minutes du centre-ville de La Tour-de-Peilz, des commerces, des écoles et autres commodités.

Cette propriété peut être vendue à des étrangers non-résidents comme résidence secondaire.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : MTX_PROMO_0007

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 3

Surface habitable : 165 m²

Surface jardin : 400 m²

Année de construction : 2025

Disponibilité : Hiver 2025

CONSTRUCTION

Type de bien : Villa mitoyenne

Type de construction : Contemporaine

Vente aux étrangers : Non

Vente en résidence secondaire : Non

Nombre de niveau : 2 ou 3 (à choix)

deRham

Orientation : Sud-Ouest

Nombre de pièces : 4,5

Nombre de chambres : 3

Nombre de salle-de-bains : 2 + WC visiteurs

Excavation : Possible

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Vitrage : Triple

Isolation : Périphérique

Cabane de jardin : Possible

REZ-DE-CHAUSSÉE

Un sas d'entrée extérieur ouvert

Un hall d'entrée intérieur avec une penderie intégrée

Un WC visiteur

Un salon / salle à manger avec accès à la terrasse

Une cuisine ouverte entièrement équipée

Un réduit à l'arrière de la cuisine

Une cave / Local technique

1ER NIVEAU

Une chambre parentale avec salle-de-bains et dressing

Deux grandes chambres avec accès sur la terrasse/balcon

Une salle-de-bains

TOITURE

Accessible avec pergola et kitchenette

PARTICULARITÉS

Options et tarifs

Option 1 : Sous-sol semi-excavé CHF 120'000.-

Option 2 : Sous-sol complet : CHF 200'000.-

Option 3 : Couvert à voiture : CHF 50'000.-

Option 4 : Garage fermé 2 pl. : CHF 100'000.-

Option 5 : Rooftop accessible : CHF 70'000.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

deRham

SITUATION

- Idéalement située sur la Riviera, La Tour-de-Peilz est une commune de près de 12'000 habitants qui se déploie entre lac et vignoble. Le territoire de la commune alterne zones résidentielles, centre-ville et bourg historique dans un ensemble harmonieux. Elle bénéficie d'un environnement privilégié et offre à ses habitants une riche palette d'activités sportives, sociales et culturelles.

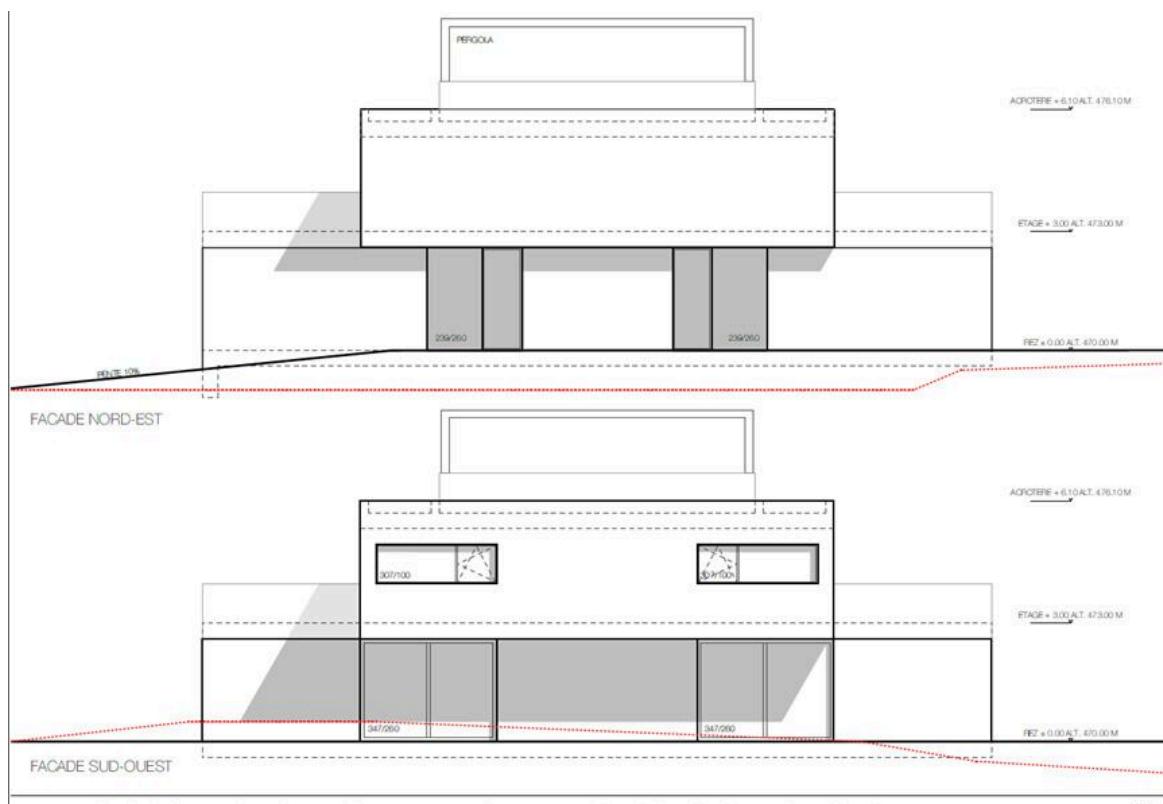
La Tour-de-Peilz possède des infrastructures de premier ordre dans tous les domaines. On peut par exemple citer l'éducation, avec de nombreuses écoles privées de renommée internationale ainsi que le Gymnase de Burier, ou le sport, avec une piscine, un club nautique, plusieurs clubs de tennis et un grand complexe sportif.

deRham

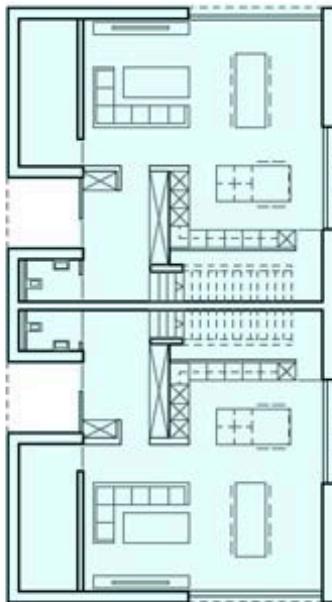
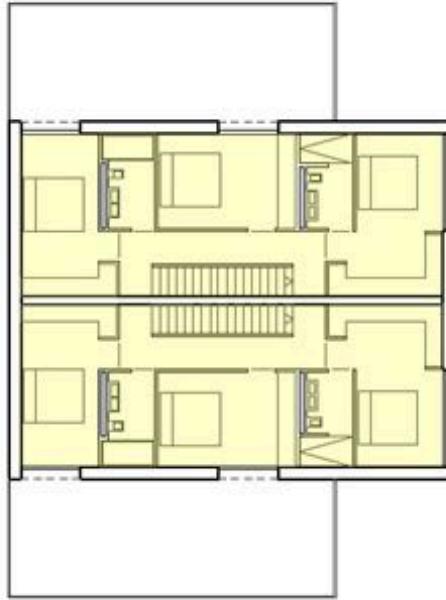
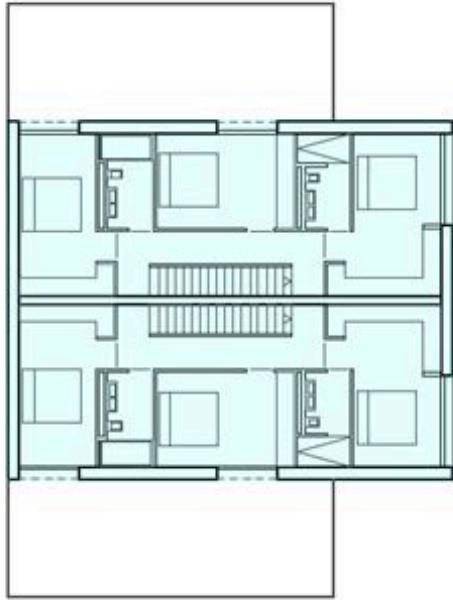


www.derham.ch

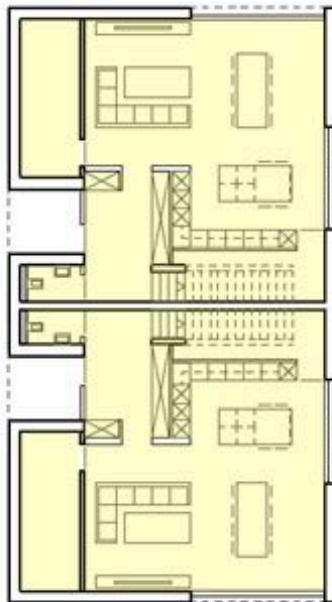
deRham



deRham



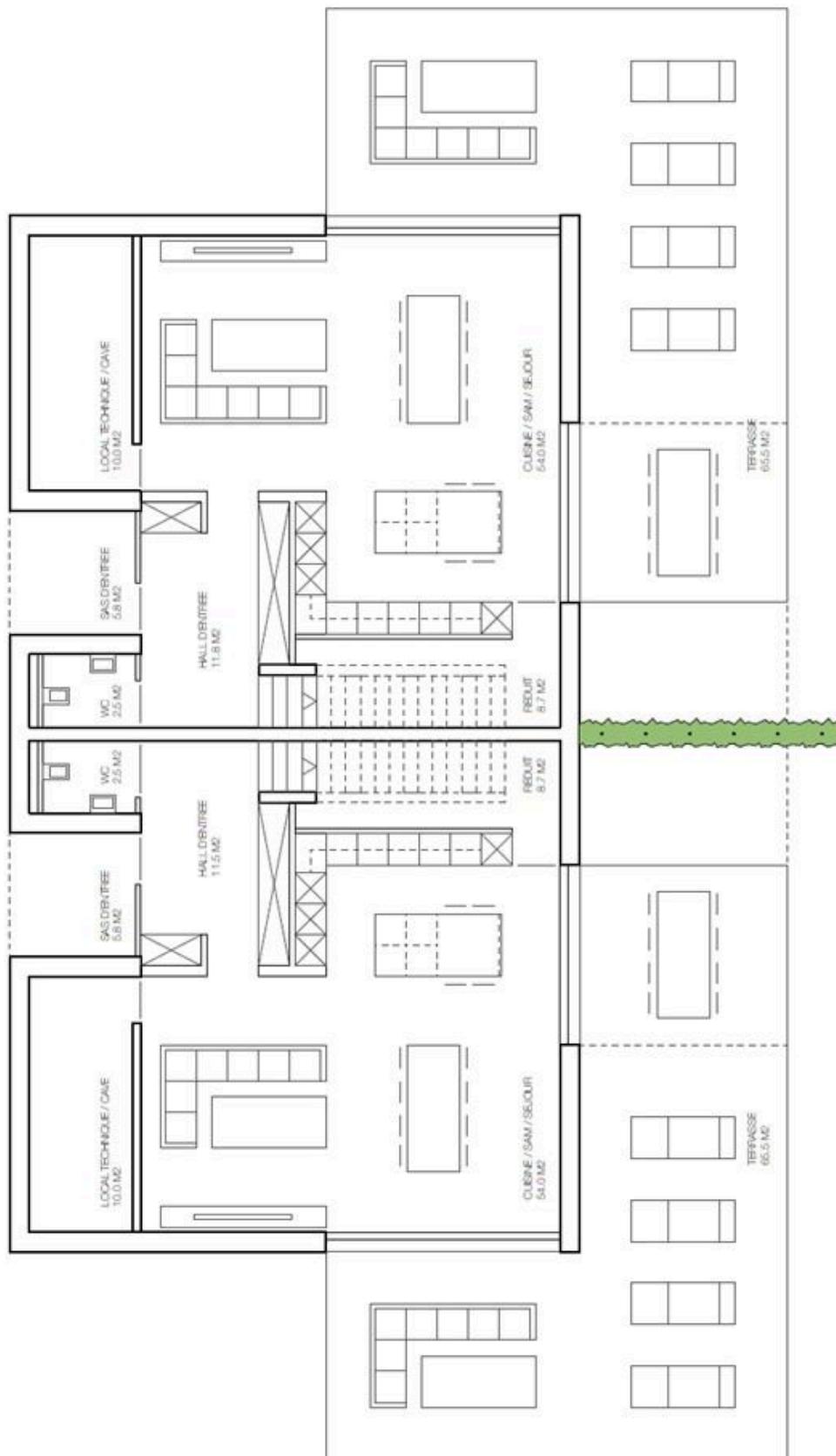
TOTAL SURFACE BRUTE = 389.2M2
194.6M2 / VILLA
TOTAL SURFACE PONDEREE = 487M2
243.5M2 / VILLA



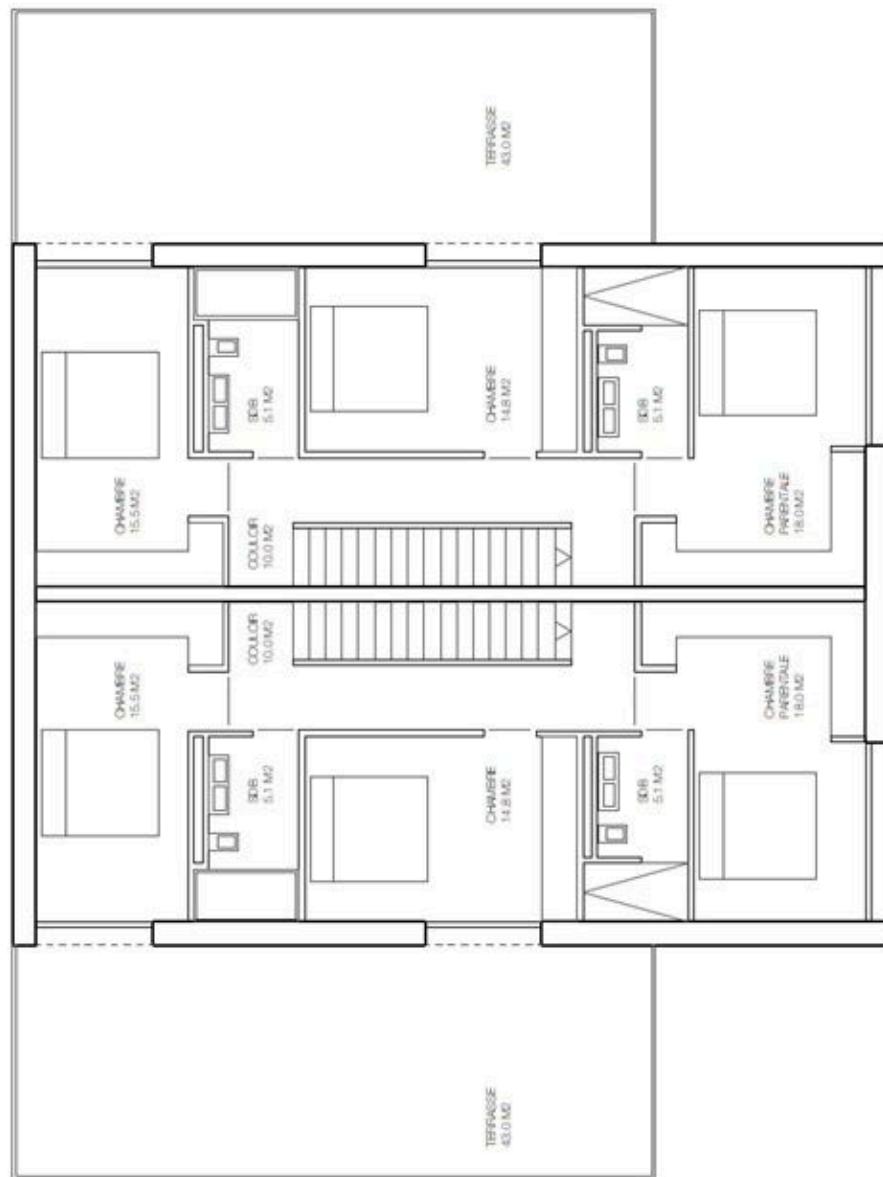
TOTAL SURFACE NETTE = 330.4M2
165.2M2 / VILLA
TOTAL VOLUME SIA 416 = 1'290M3
645M3 / VILLA
SURFACE PARCELLE = 973M2
INDICE IUS = 0.4
REZ-DE-CHAUSSEE

ETAGE
1003 LES CHOUCAS DE LA CRAUSAZ LA TOUR-DE-Peilz PARCELLE N°998 SURFACES_VOLUMES_CUS_1/200_13 05 23

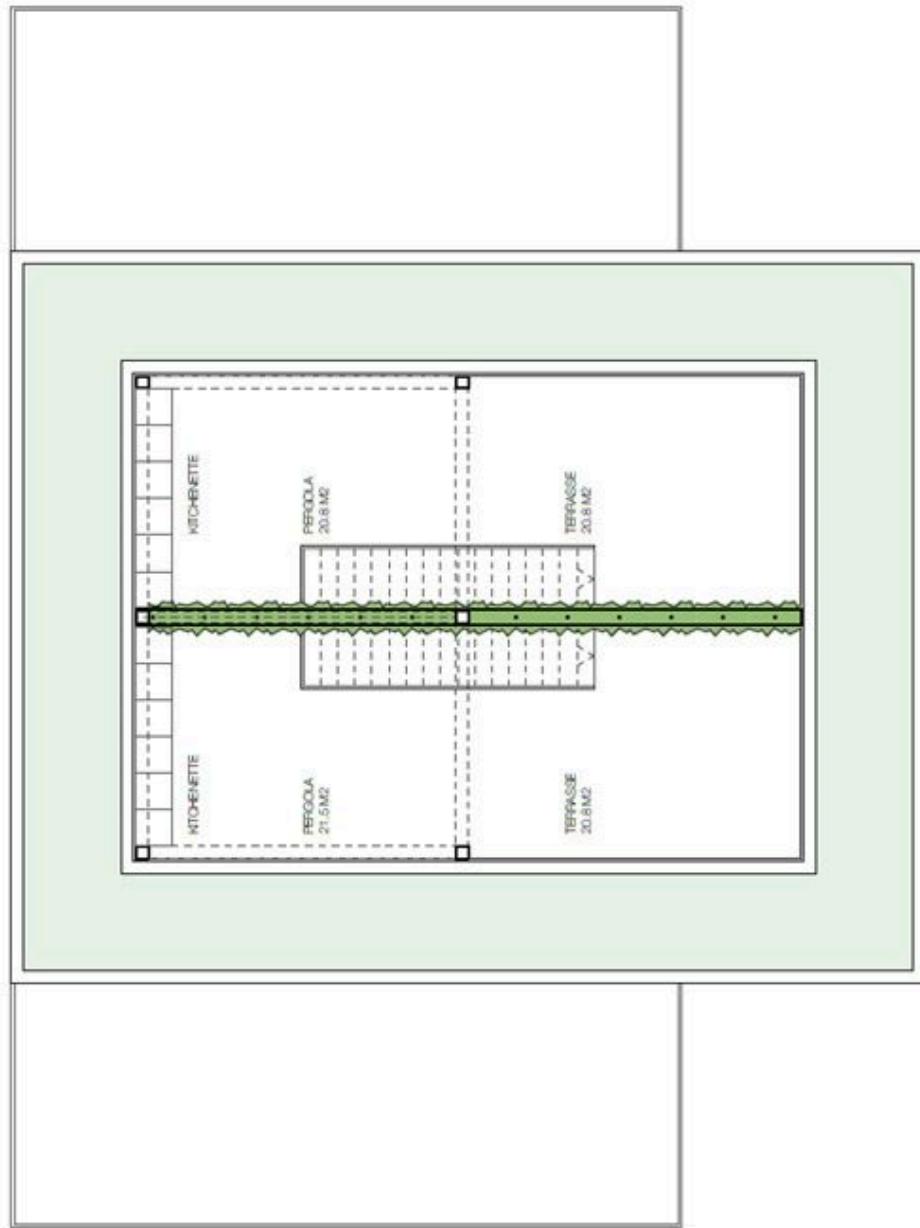
deRham



deRham



deRham



deRham

