

deRham

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Somptueuse propriété sise au sein
d'un quartier résidentiel prisé !

CHF 3'800'000.00

N° MTX_VI0054.



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

Découvrez cette somptueuse propriété sise au sein d'un cadre idyllique à Saint-Légier, à proximité immédiate de l'École Internationale Bilingue du Haut-Lac. Érigée en 1979 sur une parcelle plate et très privative de 2'727 m², orientée plein sud, cette demeure exceptionnelle jouit d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée ainsi que d'une vue panoramique sur le lac Léman et les montagnes environnantes.

Rénovée avec soin et matériaux de qualité en 2005 (documentation disponible sur demande), la villa se déploie sur trois niveaux, accessibles via un ascenseur ou un escalier, totalisant environ 350 m² habitables et 590 m² utiles. Deux accès distincts mènent à la propriété : l'un par un garage-box intégré et un studio indépendant, l'autre par une élégante allée aboutissant à l'entrée principale.

À l'intérieur, cette résidence séduit par ses volumes généreux, sa luminosité omniprésente et ses finitions haut de gamme, pensées pour offrir un confort de vie absolu. Deux cheminées judicieusement positionnées ajoutent une touche chaleureuse et authentique.

Le rez-de-chaussée se distingue par deux vérandas situées de part et d'autre de la maison idéalement placée et dotée de grandes baies vitrées coulissantes permettant de s'ouvrir entièrement sur l'extérieur, créant un espace baigné de lumière du matin à l'après-midi dans une atmosphère en plein air. De ces espaces, vous pourrez admirer les levers et couchers de soleil sans aucun vis-à-vis.

Au sous-sol, une magnifique piscine intérieure avec système de nage à contre-courant vous attend, complétée par un espace détente avec douche et WC.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : MTX_VI0054.

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 4

Nombre de sanitaires : 6

Surface habitable totale : ~ 360 m²

Surface terrain : ~ 2727 m²

Surface utile : ~ 595 m²

Année de construction : 1979

Année de rénovation : 2005

Type de chauffage : Mazout

Disponibilité : De suite

deRham

Ce niveau abrite également de vastes surfaces de rangement, un garage-box, une chambre à coucher avec sa propre salle de douche, ainsi qu'un espace prévu pour accueillir une superbe cave à vin.

À l'étage, trois grandes chambres à coucher vous accueillent, dont une somptueuse suite parentale de 64 m². Chacune bénéficie de sa salle de bains ou salle de douche, garantissant une intimité maximale pour tous les occupants. Deux balcons s'ouvrent sur des vues imprenables sur le lac et les montagnes, pour des réveils tout en douceur.

À l'extérieur, un jardin soigné et bucolique entoure la propriété, offrant une multitude de coins paisibles pour se détendre.

Ce bel espace offre également un fort potentiel pour l'ajout d'une piscine extérieure, dans un cadre très privatif et ensoleillé.

Une opportunité unique d'acquérir une propriété exclusive, alliant élégance, confort et nature dans un emplacement privilégié.

SOUS-SOL

- Cave
- Grand local disponible avec accès au jardin
- Local technique
- Stockage/Abri
- Chambre secondaire
- Atelier
- Salle de douches/WC/lavabo
- Piscine intérieure avec vestiaire et salle de douches/WC/lavabo
- Garage

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Spacieux et volumineux hall d'entrée
- Grande cuisine entièrement agencée
- Salle à manger
- Spacieux séjour avec accès direct à la terrasse
- Espace bibliothèque/bureau
- Jardin d'hiver avec portes rétractables
- Véranda avec portes rétractables
- Hall de distribution
- WC visiteurs

deRham

1ER NIVEAU

- Trois chambres à coucher dont une suite de 64m2
- Espace dressing
- Une salle de bains/douches/WC/lavabo
- Deux salles de douches/WC/lavabo

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

deRham



deRham



deRham



www.derham.ch

deRham



deRham

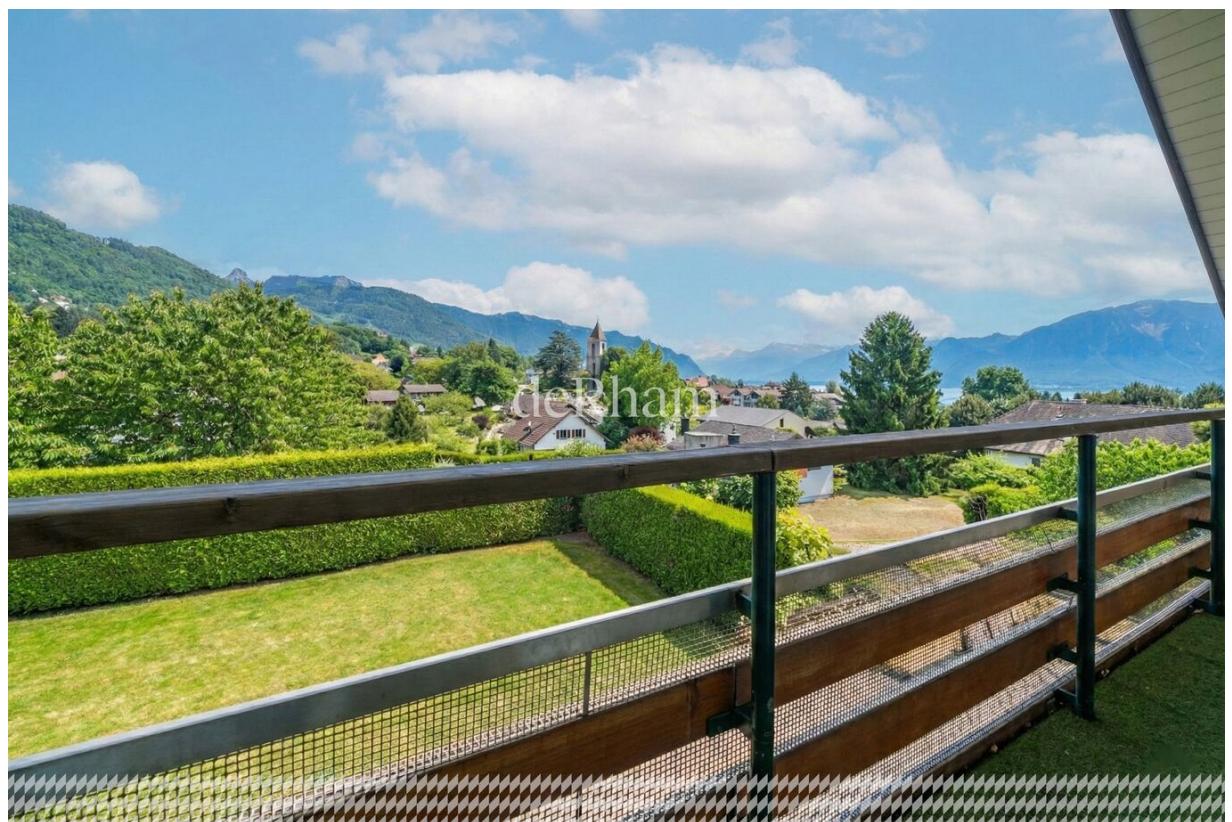
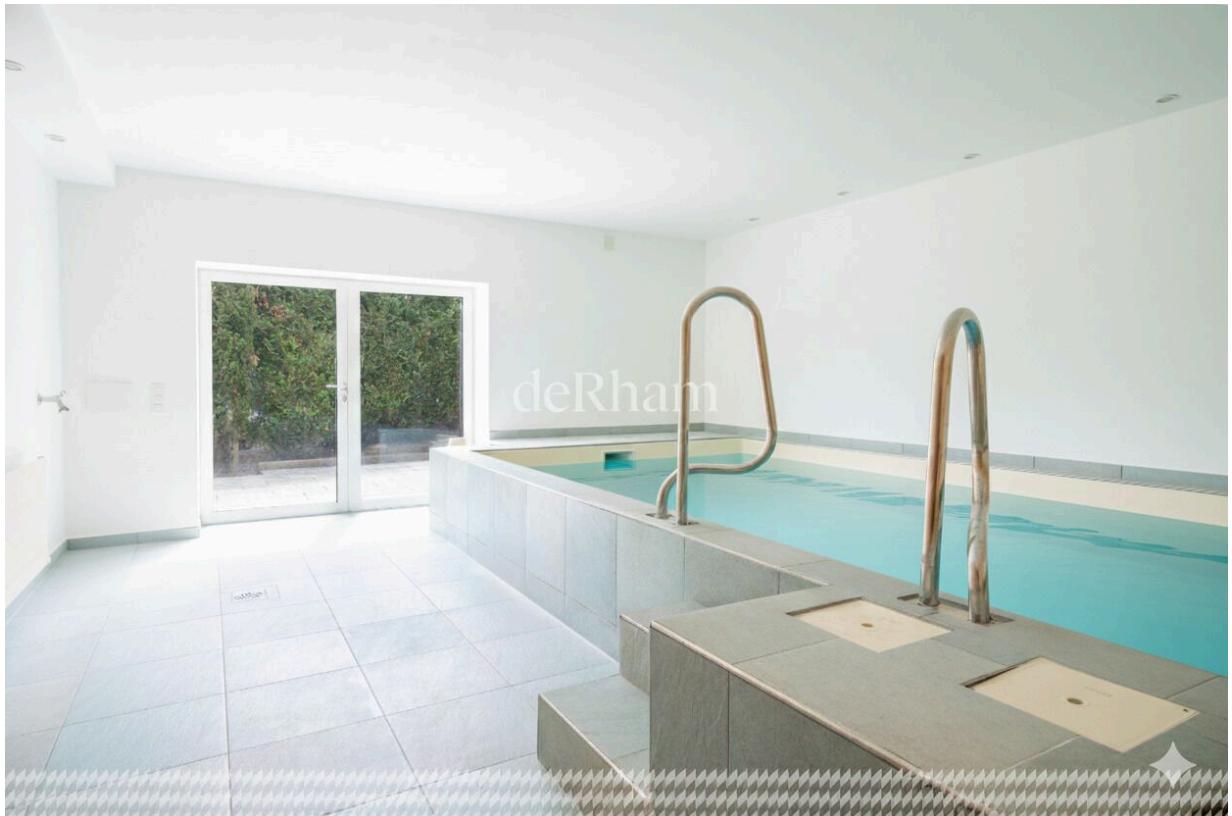


www.derham.ch

deRham



deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

1 Référence des éléments du calcul du coefficient U

Types de locaux :

- Chauffé
- Tempéré
- Non chauffé

EXISTANT
CONSTRUIT : selon permis initial
CONSTRUIT : différent du permis initial
DEMOLI

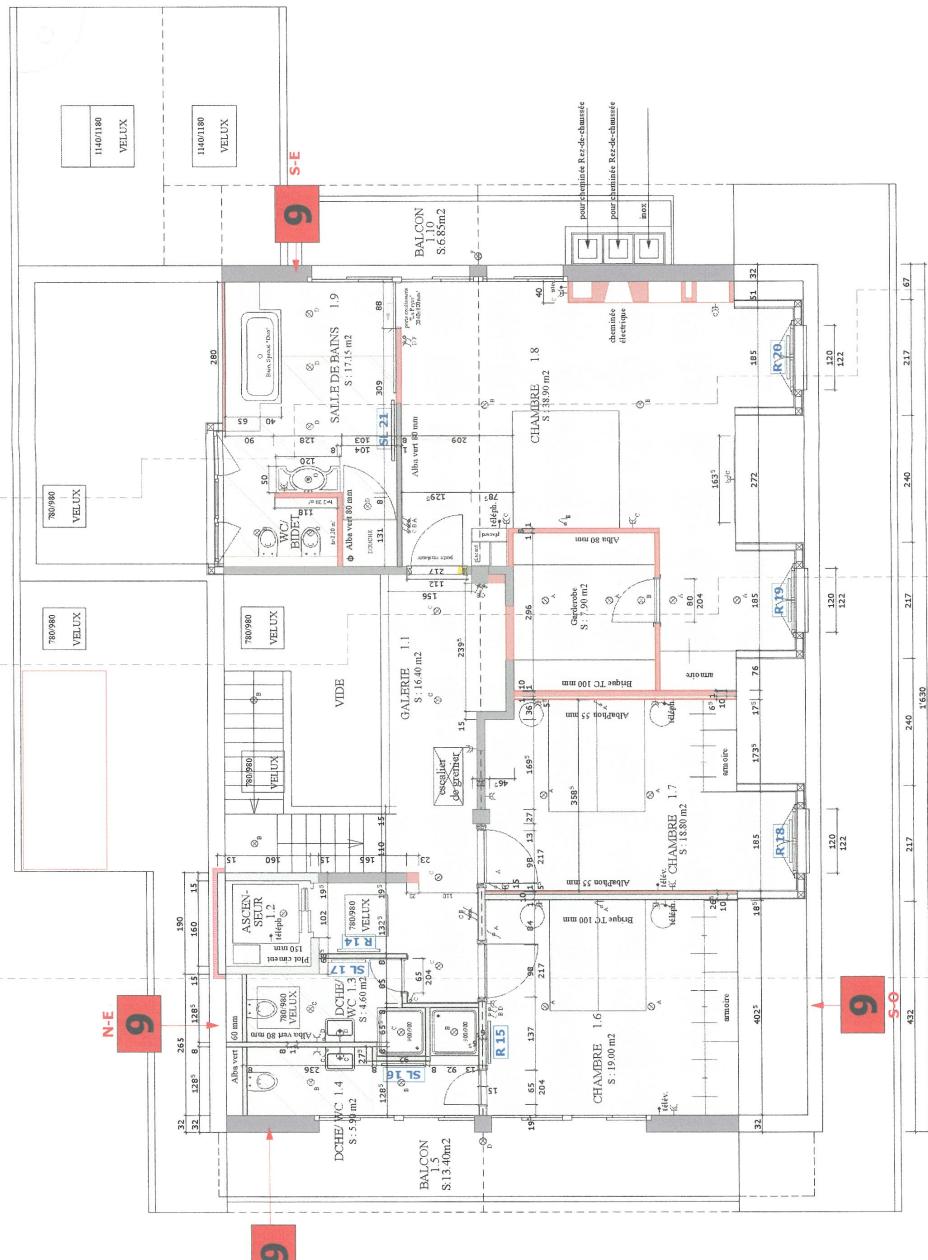
CHAUFFAGE
Surface comportant du chauffage au sol

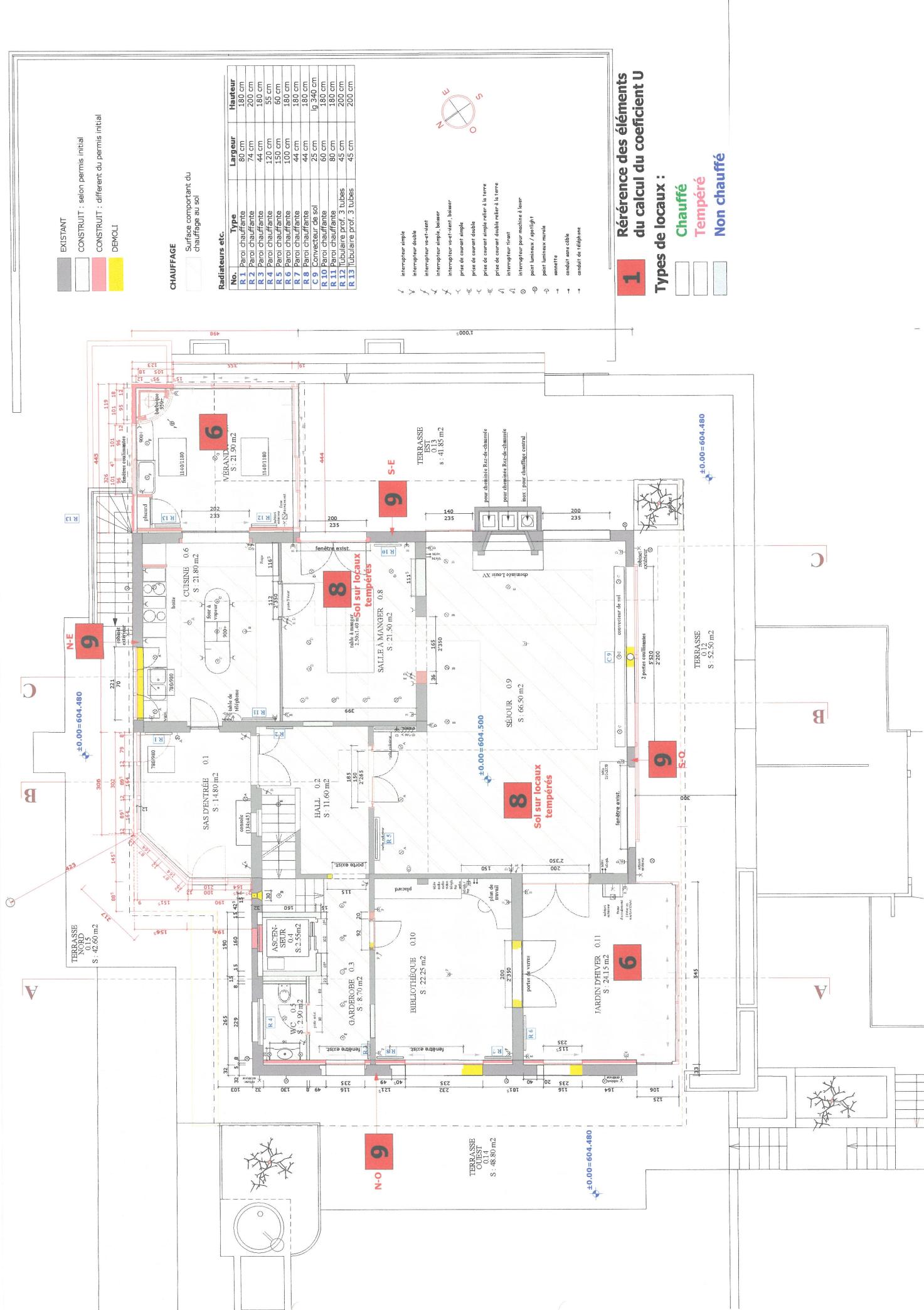
No.	Type	Largur	Hauteur
R.14	Paroi chauffante	77 cm	180 cm
R.15	Paroi chauffante	88 cm	180 cm
SL.16	Saché-linges	55 cm	155 cm
SL.17	Saché-linges	90 cm	55 cm
R.18	Paroi chauffante	90 cm	55 cm
R.19	Paroi chauffante	90 cm	55 cm
R.20	Paroi chauffante	90 cm	100 cm
SL.21	Saché-linges	100 cm	180 cm



Radiateurs etc.
Surface comportant du chauffage au sol

Legend:
 ✓ interrupteur simple
 ✓ interrupteur double
 ✓ interrupteur 3-voies
 ✓ interrupteur simple, basculer
 ✓ interrupteur 3-voies, basculer
 ✓ prise de courant simple
 ✓ prise de courant simple filer à la terre
 ✓ prise de courant double filer à la terre
 ✓ interrupteur filer
 ✓ interrupteur pour machine à laver
 ✓ point lumineux / spot light
 ✓ sonnette
 ↗ condut sans câble
 ↗ cordon de téléphone





Référence des éléments du calcul du coefficient U

Tunes de locaux :

Chaud
Tempérée
Froid

EXISTANT		CONSTRUIT : selon permis initial
		CONSTRUIT : different du permis initial

CHAUFFAGE

Radiateurs etc.	Type	Hauteur	Largueur
	R 22	Paroi chauffante	200 cm
	R 23	Paroi chauffante	200 cm
	SI 24	Paroi chauffante	120 cm
	R 25	Paroi chauffante	55 cm
	R 26	Paroi chauffante	90 cm
	R 27	Paroi chauffante	74 cm
	R 28	Paroi chauffante	180 cm
	R 29	Paroi chauffante	50 cm
	R 30	Paroi chauffante	300 cm
	R 31	Paroi chauffante	118 cm
			200 cm

