

**OMNIA**  
IMMOBILIER



A Vendre Réf. 1688799

**Beaux volumes et aucune  
nuisance en plein centre !  
St-Légier-La Chiésaz**

Appartement 6.5 pièces

**CHF 1'990'000.-**



## Descriptif

**EN EXCLUSIVITE !**

**OMNIA IMMOBILIER RIVIERA** vous présente à la vente ce bel appartement à rénover, situé dans un quartier résidentiel paisible, à proximité immédiate des écoles et à seulement quelques minutes à pied du centre du village et de ses commerces.

Au bénéfice d'un ensoleillement optimal, situé en Rez-de-jardin avec une partie en duplex, il conviendra parfaitement à un cadre de vie familial pratique au quotidien.

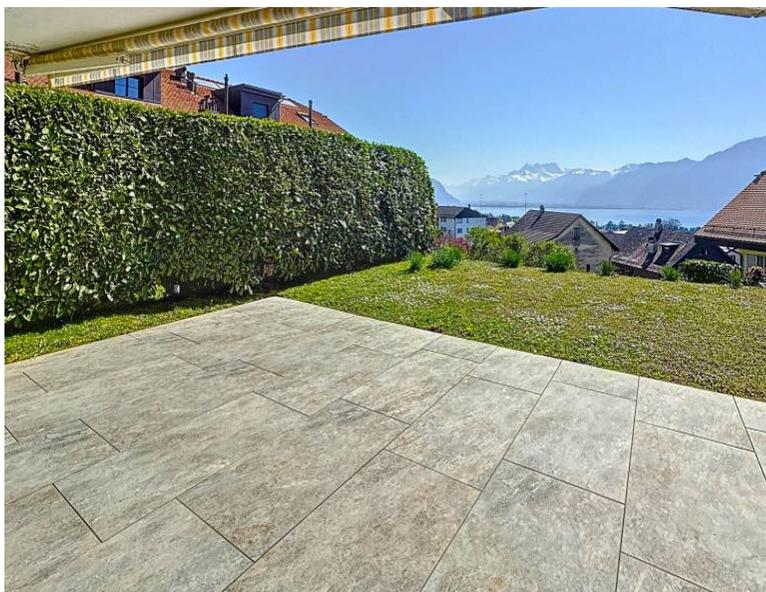
Au sein d'une petite PPE érigée en 2002 et composée de 7 logements au total, il offre un joli dégagement sur le Lac et les Alpes.

Issu d'une réunification de deux lots, l'appartement dispose de spacieux volumes aisément modulables et transformables.

Avec une surface habitable de 249 m<sup>2</sup>, il se compose comme suit :

### **Au Rez-de-chaussée :**

- une entrée avec armoires murales encadrées.
- un vaste séjour / salle à manger avec cheminée et accès aux extérieurs.
- une grande chambre parentale avec son dressing et sa salle de bains privative.
- deux chambres à coucher orientées Nord.
- une salle de douche avec WC.



## Descriptif

- une cuisine indépendante entièrement agencée et équipée.
- un réduit pour une colonne de lavage ou un WC visiteurs.
- une chambre à coucher orientée Sud.
- une salle de bains attenante avec WC.

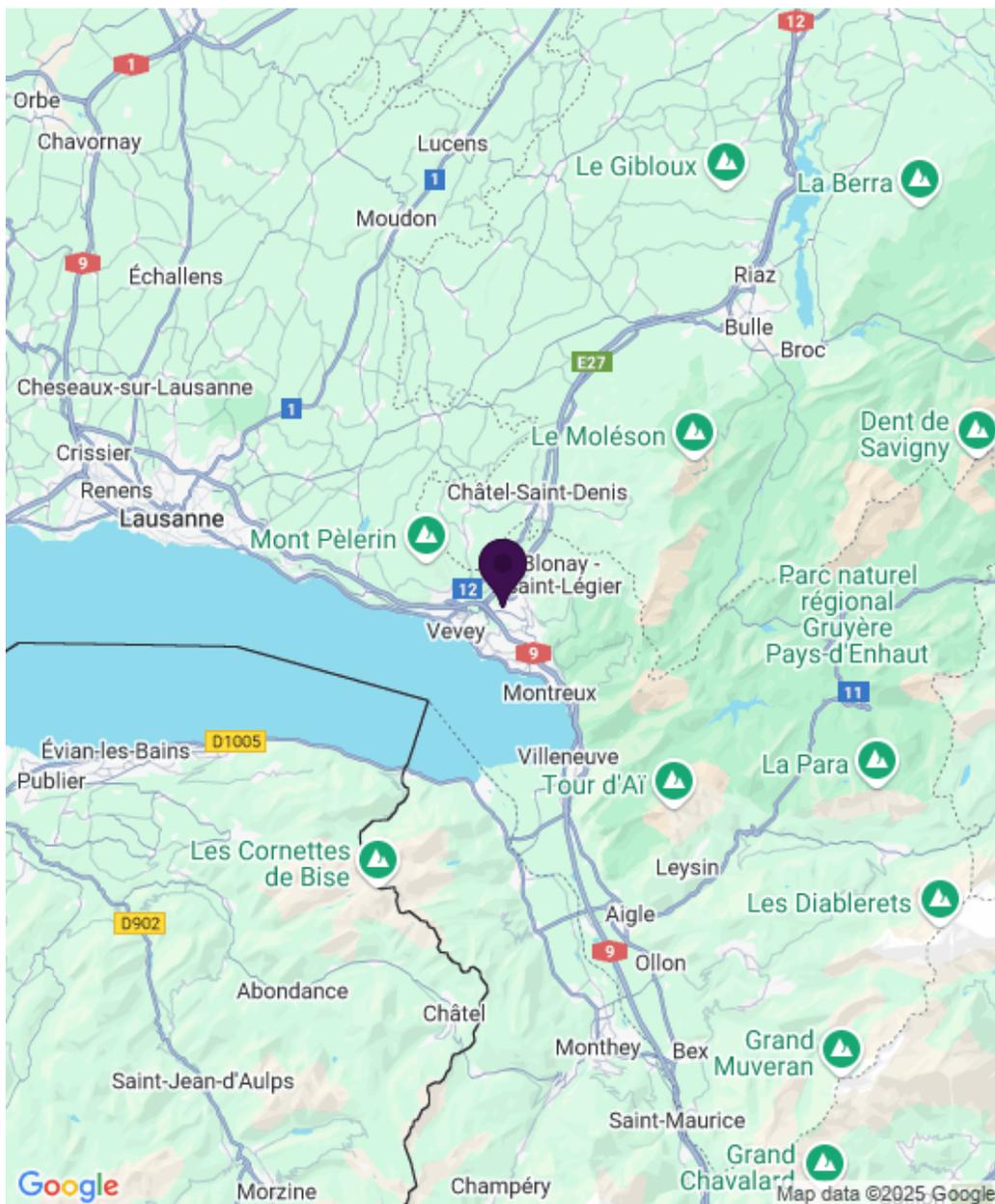
### A l'étage :

- une belle chambre à coucher donnant sur le balcon. (A noter que la pièce peut aisément être divisée en deux parties).
- une salle de douche avec WC.

Un agréable jardin privatif, une grande terrasse dallée d'environ 60 m<sup>2</sup> et un balcon à l'étage vous permettront de profiter pleinement des extérieurs en toute saison.

Deux caves privatives et deux places de parc intérieures (**en sus au prix de CHF 80'000.-**) complètent le tout.

A venir visiter sans tarder !



## Situation

Dominée par son emblématique château du XII<sup>e</sup> siècle, la **Commune de Blonay-St Légier** s'affirme par son dynamisme, sa qualité de vie et sa situation privilégiée de ville à la campagne, oscillant entre Lac et Préalpes.

Avec plus de 12'000 habitants, cette charmante commune participe au moteur économique de la Riviera.

Grâce à sa connexion aux réseaux autoroutiers et ferroviaires, Lausanne est accessible en une demi-heure et les principales villes romandes, ainsi que Berne, en moins d'une heure. Le train reliant Vevey assure de très bonnes liaisons (toutes les 15 minutes en heure de forte affluence).

Genève et son aéroport international sont rejoints en 1h15.

Le village de St-Légier compte plusieurs commerces principaux indispensables au quotidien.



## Données techniques

Prix de vente (CHF)	1'990'000.-
Vue	Dégagée, Lac, Montagne(s)
Vente en résidence secondaire	possible
Nombre de pièces	6.5
Nombre de chambres	5
Nombre de salles de bain	4
Surface habitable (m2)	249
Surface balcon (m2)	10
Surface terrasse (m2)	60
Surface (m2)	272
Année de construction	2002
Année de rénovation	2006
Parc(s) intérieur(s)	2
Type d'étage	Rez-jardin
Surface du terrain (m2)	1'329

- Chauffage : GAZ.
- Distribution par le sol.
- Fenêtres double vitrage en PVC blanc.
- Stores manuels et électriques pour certains.
- Stores solaires sur les terrasses.
- Orientation : SUD.
- Ascenseur dans l'immeuble.

## Commodités

- Gare : 600m
- Ecole publique du Clos-Béguin : 350m
- Ecole Internationale Haut-Lac : 500m
- Crèche-garderie : 300m



## Commodités

- Gare : 700m
- Coop : 750m
- Restaurants : 400m
- Accès rapide à l'autoroute, env. 3' en voiture.

## Travaux

- L'appartement a été au bénéfice d'un entretien soigné et régulier mais nécessite néanmoins une remise au goût du jour.
- L'ensemble des matériaux, sanitaires et équipements sont de très bonnes factures.

## Remarques

- Taux d'imposition communal : 67,5%
- Disponibilité : de suite.

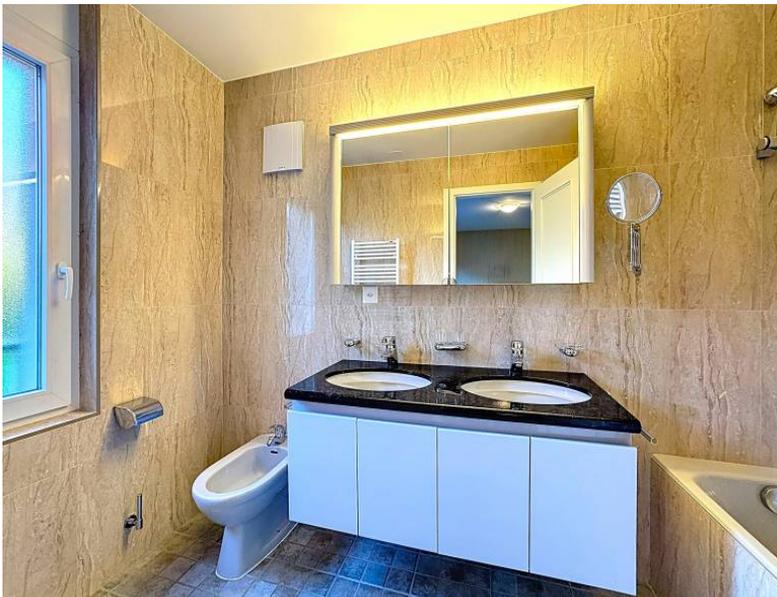
## Contact

Julie Denervaud

Tél. +41 21 943 54 54

Mob. +41 78 671 27 24

Email. [julie.denervaud@omnia.ch](mailto:julie.denervaud@omnia.ch)



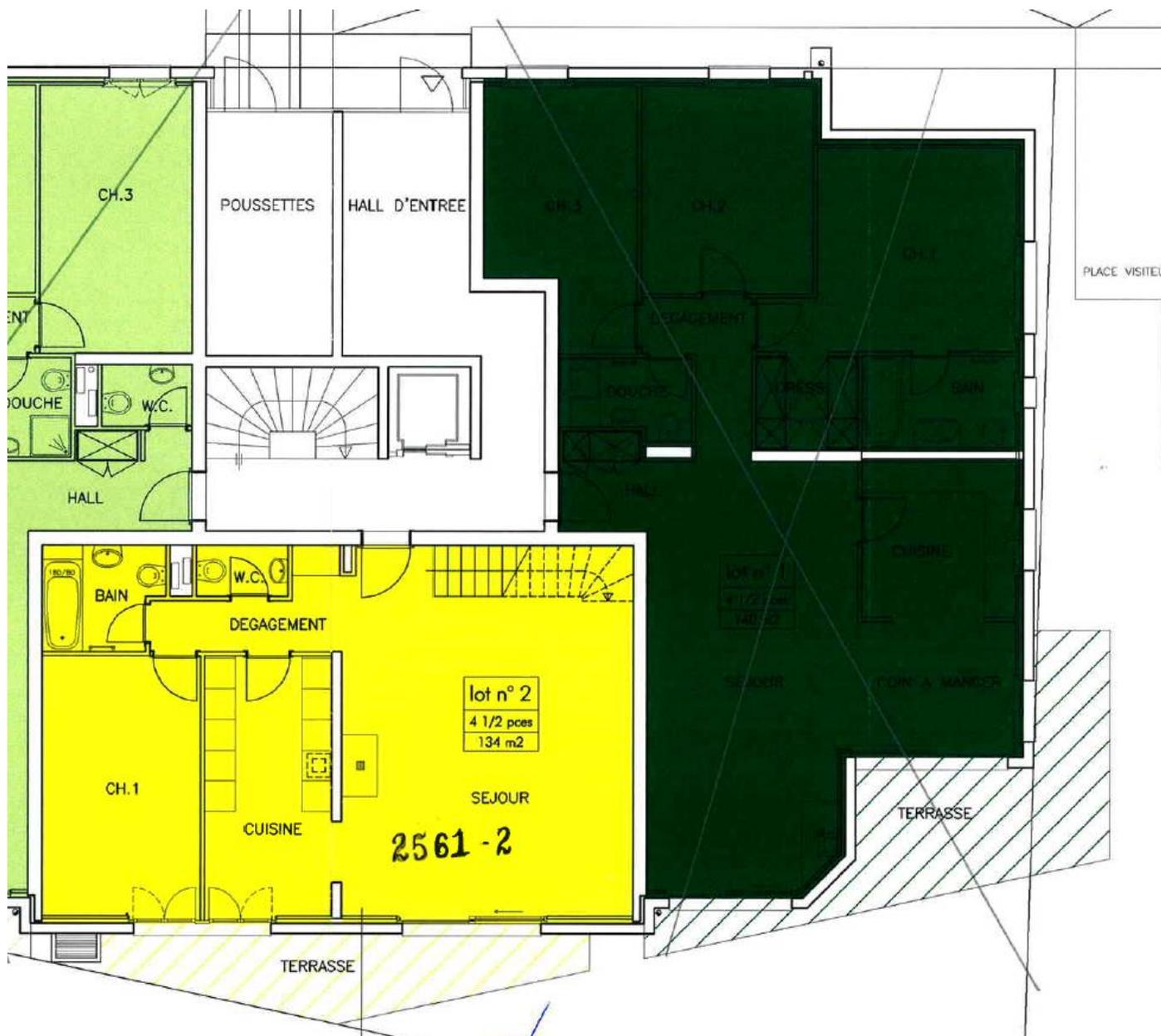












Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

