



**6.5 rooms, 230 m<sup>2</sup>**

«LA TOUR-DE-PEILZ - CHARMANTE VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE»

**CHF 2,300,000.—**

### Location

1814 La Tour-de-Peilz, VD



### Main information

Municipality	La Tour-de-Peilz
Living space	230 m <sup>2</sup>
Plot area	1,370 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 2,300,000.—

## Description

Dans un quartier résidentiel de villas familiales, à proximité des transports publics, des écoles et du gymnase de Burier, cette belle villa qui jouit d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes, offre un espace et un volume très généreux.

Elle bénéficie d'une surface habitable de 230 m<sup>2</sup> et d'une surface utile totale d'environ 400 m<sup>2</sup>.

Construite en 1956, elle a subi une première transformation-rénovation-agrandissement en 1977, suivi d'un nouvel agrandissement en 1983 et d'une rénovation complète en 1998. Toujours soigneusement entretenue, son état est excellent.

Pratique et facile à vivre, cette habitation familiale mérite une visite. Il n'est en effet pas possible de s'imaginer, par son seul aspect extérieur, son aménagement intérieur bien pensé et les possibilités qu'elle offre encore de subdiviser les grandes pièces dont elle dispose.

Cette villa individuelle située dans un environnement calme, bénéficie d'une piscine extérieure chauffée 10m x 4m.

La chaudière à mazout à condensation à été remplacée en 2019.

Prix à négocier !!

### DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée inférieur :

- Garage pour 1 voiture, attenant à la maison, avec porte automatique pouvant également être actionnée de l'intérieur de l'habitation
- Vestiaire (pour piscine)
- WC
- Installation de filtrage de la piscine
- Garage pour 1 voiture avec porte automatique et accès direct dans la maison
- Réduit rangement
- Grande cave en terre battue avec "eurocave" climatisée
- Local technique, buanderie
- Chauffage au mazout à condensation refaite à neuf en 2019
- Citerne de 10'000 litres enterrée dans le jardin, révisée en 2019

Rez-de-chaussée supérieur :

- Hall d'entrée d'environ 9.40 m<sup>2</sup>

- Grand séjour et salle à manger d'environ 60 m2 avec cheminée, grandes baies vitrées et accès direct sur la terrasse
- Cuisine agencée d'environ 13.75 m2, plan de travail en corian, lave-vaisselle "Miele", frigo américain avec accès direct à la salle à manger et au séjour avec une porte coulissante et accès direct au jardin
- Salle de douches, WC, lavabo et sèche-linge
- Dressing de 6.75 m2 avec nombreuses armoires
- Salle de bains d'environ 16.20 m2 avec baignoire jacuzzi, 2 lavabos, WC, radiateur sèche-linge et "Vélux" électrique
- Chambre à coucher d'environ 19.25 m2 avec armoires, accès direct sur la terrasse d'environ 18 m2 et accès au jardin-piscine
- Chambre à coucher d'environ 14.95 m2 et accès sur la terrasse et jardin piscine
- Combles, escalier et petite mezzanine
- Chambre à coucher d'environ 34.80 m2 pourrait être divisée en 2 chambres, accès au balcon, comprenant coin salon, coin nuit et galetas d'environ 10 m2
- Chambre à coucher d'environ 8.75 m2 avec salle de douches, lavabo et WC
- Chambre à coucher d'environ 30 m2 avec armoires et galetas

## ANNEXES

- 2 Garages
- Piscine 10 m x 4 m, chauffée, couverture isolante électrique avec enrouleur sous terre, entourée d'une magnifique terrasse en pierre
- Jardin partiellement clôturé aux abords immédiats de l'habitation

## Interior

View ✓

## Exterior

Garage ✓

## Dimensions

Cubage 1258 m<sup>3</sup>

Number of floors 2

## Ad

ImmoScout24 code


5605039

Reference

TXCH -927

## Contact for viewing

Miguel Hermida

 021 963 49 49

## Advertiser



Transaxia Immobilier  
Transaxia Immobilier SA  
Avenue des Alpes 10  
1820 Montreux