



«Chalet de luxe avec dépendance»

**Price on request**

### Location

1806 St-Légier-La Chiésaz, VD



### Main information

Municipality

Saint-Légier-La Chiésaz

Availability

On request

### Price

Selling price

On request

## Description

Cette propriété exclusive est située entre Saint-Légier-La Chiésaz et Blonay dans une position dominante et privilégiée, à proximité immédiate du château de Blonay lui offrant une vue spectaculaire sur le lac Léman et les Alpes. Proche du centre de Montreux reconnue internationalement et de la ville de Vevey, près de Lausanne et à une heure de route de Genève-Aéroport. Les transports publics sont à deux pas.

Sa position dominante sans aucun vis-à-vis lui permet de bénéficier d'une magnifique vue panoramique à 360° sur le lac et les Alpes.

Érigée en 1911 sur une parcelle de plus de 8'500 m<sup>2</sup>, la propriété principale est distribuée sur plus de 320 m<sup>2</sup> habitables et comporte 5.5 pièces. Lors de sa construction et lors de sa rénovation, les matériaux choisis sont de très bonne facture et sont en excellent état. Un grand séjour comprenant une belle cheminée et de grandes et larges baies vitrées permettent d'admirer le panorama exclusif. Toute la partie supérieure de la propriété principale a été entièrement transformée et aménagée et l'ensemble bénéficie d'une climatisation pour le bien-être de ses occupants.

Ce bien comprend une charmante "maison de gardien" actuellement louée, proposant 130 m<sup>2</sup> habitables et permettant de loger votre personnel de maison ou vos amis. Le chauffage au gaz a été changé en 2016 et est distribué par des radiateurs.

Les extérieurs proposent un grand jardin fleuri, une serre chauffée, une allée privative menant à la propriété principale, un spacieux garage récent composé de 3 portes électriques et un garage indépendant en contrebas de la propriété.

Une piscine d'exception à double débordement chauffée par de nombreux panneaux solaires et composée entièrement de véritable Porcelaine de Briare complète agréablement ce bien.

### SURFACES

- Surface terrain : 8558 m<sup>2</sup>
- Surface habitable propriété principale : environ 320 m<sup>2</sup>
- Surface habitable « maison de gardien » : environ 130 m<sup>2</sup>
- Volume propriété principale : environ 1400 m<sup>3</sup>
- Volume dépendance / maison de gardien : environ 500 m<sup>3</sup>

### CARACTÉRISTIQUES

- Année de construction : 1911
- Année de rénovation : 2009
- Type de chauffage propriété principale : Mazout, avec amenée gaz effectuée
- Type de chauffage dépendance / maison de gardien : Gaz (remplacé en 2016)
- Installation chauffage Sol/radiateur

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Magnifiques garages récents chauffés avec portes électriques pour 3 voitures
- Grand garage pour un véhicule, plusieurs motos et atelier
- Nombreuses places de parc extérieures

- Piscine à double débordement composée de véritable porcelaine de Briare
- Local technique pour la piscine

## DISTRIBUTION

### Rez supérieur

- Hall d'entrée
- Séjour / salle à manger avec cheminée
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Chambre à coucher
- Salle de bains avec wc
- Terrasse avec accès au jardin

### 1er niveau

- Suite parentale avec salle de bain
- Chambre à coucher
- Grand dressing
- Grande terrasse d'environ 60 m2
- WC séparé

### Combles

- Grande pièce entièrement transformée et aménagée avec un balcon

### Sous-sol

- Garde-manger
- Buanderie / local technique
- Bureau
- Pièce disponible

## ANNEXE

### Dépendance / maison de gardien :

#### Rez-de-chaussée

- Séjour / salle à manger
- Cuisine équipée
- Salle de bains / WC
- Atelier

#### Etage

- Chambre à coucher avec balcon

- Chambre à coucher
- WC séparé

## Interior

View



## Ad

ImmoScout24 code

5822836

Reference

19-912-20

## Contact for viewing

Laurent DUTOIT

 +792067070

## Advertiser

Bernard Nicod Vevey

Laurent DUTOIT

Rue de la Madeleine 37

1800 Vevey