



À LOUER

CH-1807 Blonay, 11b Chemin de la Colline

Vaste et lumineuse villa mitoyenne avec vue lac et montagnes

CHF 4'200.-/mois

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette villa mitoyenne vaste et très lumineuse, composée de 7,5 pièces avec jardin privatif.

Elle offre un cadre de vie calme et très privilégié avec une magnifique vue sur le lac et les montagnes.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Vue splendide lac et montagnes
- Quartier résidentiel, calme et verdoyant
- Jardin clôturé et terrasse ensoleillés
- Chemin sans issue et sans trafic
- Grandes chambres
- Proche de toutes commodités

## SITUATION

Situé à Blonay dans un quartier paisible à proximité du centre-ville, des transports, des commerces et très bien desservi avec la sortie d'autoroute à proximité, cette grande maison bénéficie d'un emplacement exceptionnel:

- 9 minutes de Vevey
- 11 minutes de Montreux
- 14 minutes des Paccots (ski et randonnées)
- 25 minutes de Lausanne
- 23 minutes de Montreux
- 57 minutes de Genève-Aéroport

## LA MAISON

Construite en 1982, cette propriété a toujours été entretenue avec soin et profite actuellement d'un généreux volume, d'une luminosité optimale et d'une qualité de vie très recherchée.

Composée sur 4 niveaux et d'environ 300m<sup>2</sup> bruts utiles, elle fera le bonheur d'une grande famille.

La surface nette habitable d'environ 180 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

### REZ :

- Hall d'entrée avec placards - 6.45m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte équipée - 10.12m<sup>2</sup>
- Salle à manger avec accès jardin - 14m<sup>2</sup>
- Grand salon avec accès jardin - 31.45m<sup>2</sup>
- WC visiteurs

### ÉTAGE :

- Très grande chambre parents - 30.45m<sup>2</sup>
- Grande chambre - 15.84m<sup>2</sup>
- Chambre - 12.71m<sup>2</sup>
- Salle de bain (baignoire, douche et WC) - 6.75m<sup>2</sup>

### COMBLES :

- Vaste espace bureau ou jeu - 46.86m<sup>2</sup>

### REZ INFÉRIEUR :

- Grande chambre d'amis et/ou jeux - 19.61m<sup>2</sup>

- Salle de bain (douche et WC) - 5.56m<sup>2</sup>
- Cave - 12.12m<sup>2</sup>
- Grande buanderie - 14.64m<sup>2</sup>
- Chaufferie - 10.63m<sup>2</sup>

## EXTÉRIEURS

La villa est située en impasse. Le trafic est donc inexistant et la situation très sécuritaire pour les enfants.

La surface du jardin privatif est d'environ 260m<sup>2</sup> et offre un cadre très agréable pour se détendre ou recevoir.

Un spacieux garage box, ainsi qu'une place de parc extérieure viennent compléter ce bien.

## COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 4 minutes à pied
- Commerces : 20 minutes à pied et 5 minutes en voiture
- Gare CFF de Vevey : 9 minutes en voiture, 30 minutes en bus
- Écoles publiques et privées : 4, 10 ou 11 minutes en voiture
- Restaurants : 4 minutes

## LES PLUS

- Jardin
- Terrasse
- Une place de parc et un garage
- Calme et verdoyant

- Vue époustouflante
- Un vaste bureau en attique
- Entièrement excavée

NOTRE SITE INTERNET : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

Contact pour les visites :

Bertrand Nicod  
078 744 20 08

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>15.05.2026</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 4'200.-/mois</b>
Type	<b>Maison mitoyenne</b>	Installations chauffage	<b>Sol, Cheminée</b>	<b>Nombre de places de parc</b>	
Référence	<b>5812381</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz, Solaire</b>	Intérieur	<b>1x</b>
Pièces	<b>7.5</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>	Extérieur	<b>2x</b>
Chambres	<b>4</b>	Standing	<b>Standard</b>		
Sanitaires	<b>3</b>	Surface habitable	<b>180 m<sup>2</sup></b>		
Année de construction	<b>1982</b>	Surface terrain	<b>260 m<sup>2</sup></b>		
Dernières rénovations	<b>2024</b>	Surface utile	<b>300 m<sup>2</sup></b>		

# Commodités

## Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Montagnes
- > Vignoble
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecole secondaire II
- > Haute école
- > Ecoles internationales
- > Manège
- > Piscine publique
- > Sentiers de randonnée
- > Terrain de football

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Verdure
- > Clôture
- > Parking
- > Garage
- > Installation équestre

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Atelier
- > Non meublé
- > Armoires encastrées
- > Cheminée
- > Double vitrage

- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Etat

- > Bon

## Exposition

- > Sud
- > Ouest
- > Optimal
- > Toute la journée

## Ensoleillement

**Vue**

- > Belle vue
  - > Dégagée
  - > Vue lointaine
  - > Imprenable
  - > Panoramique
- > Sans vis-à-vis
  - > Lac
  - > Jardin
  - > Montagnes
  - > Alpes

**Style**

- > Classique

# Vue intérieure













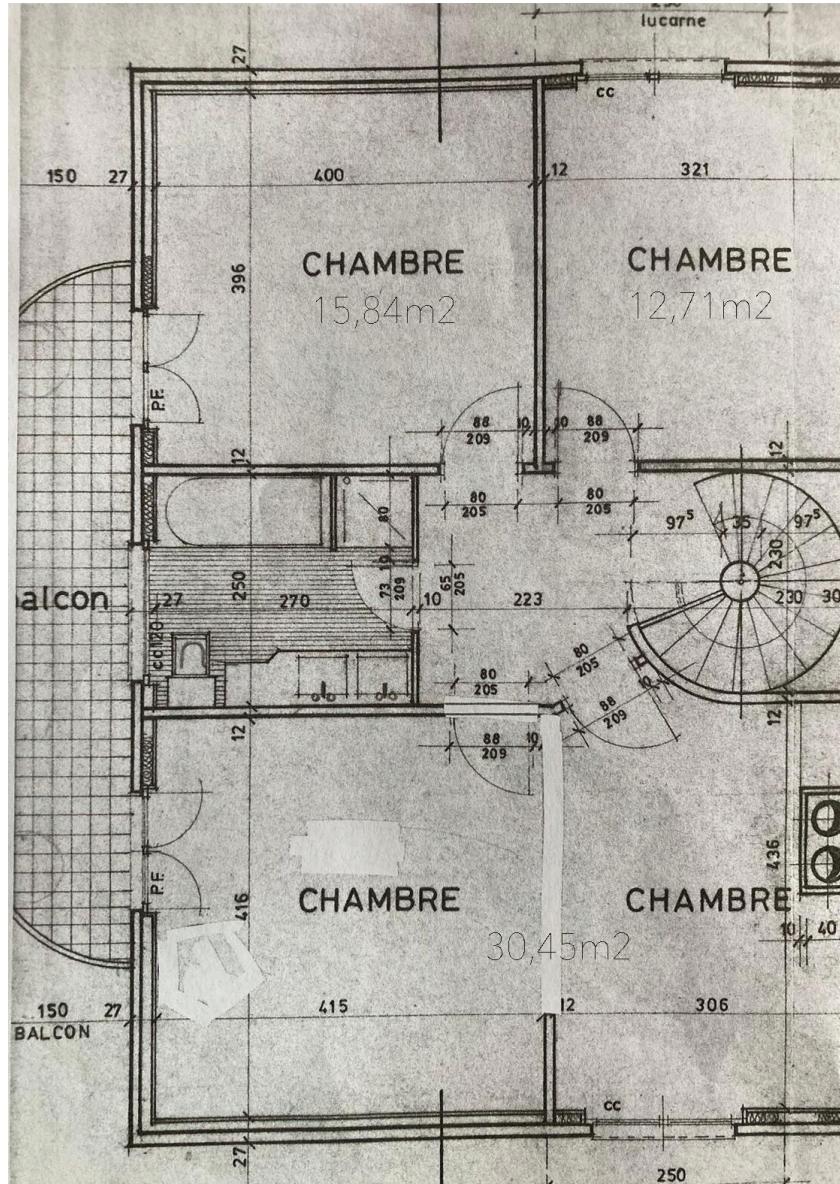


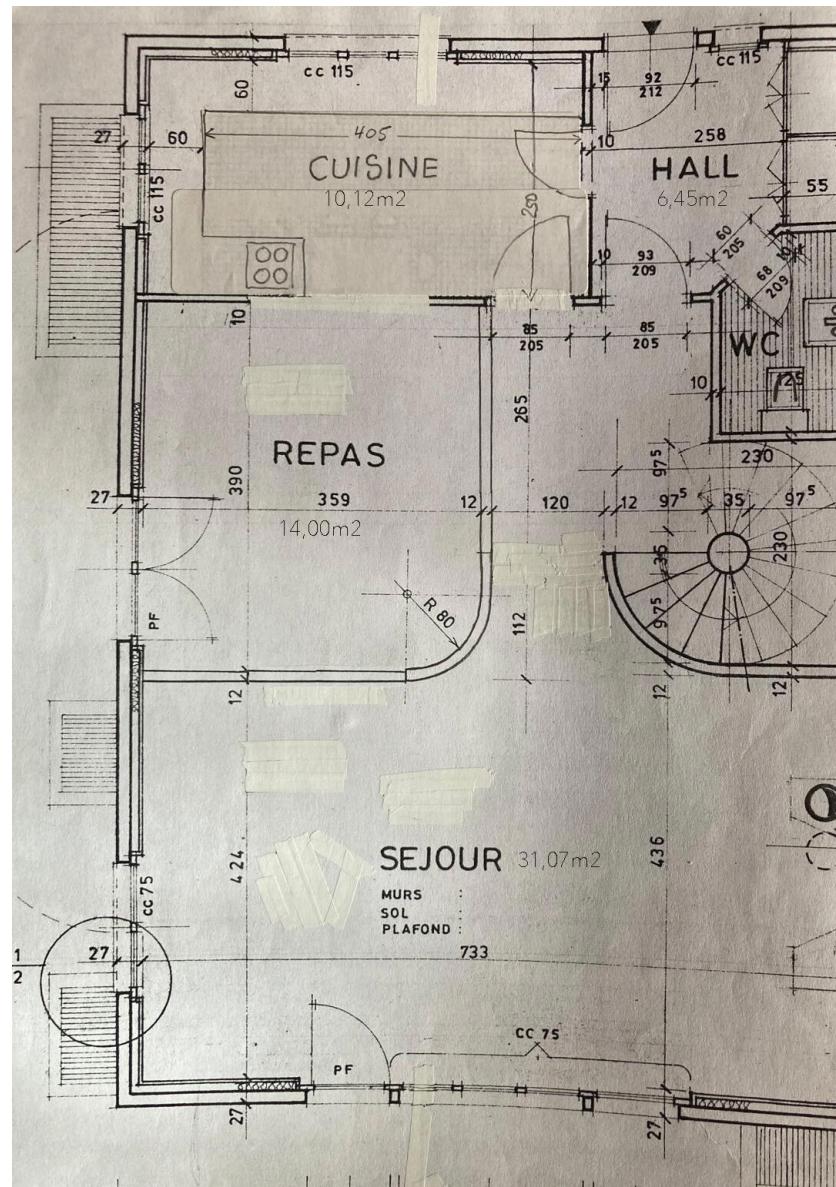


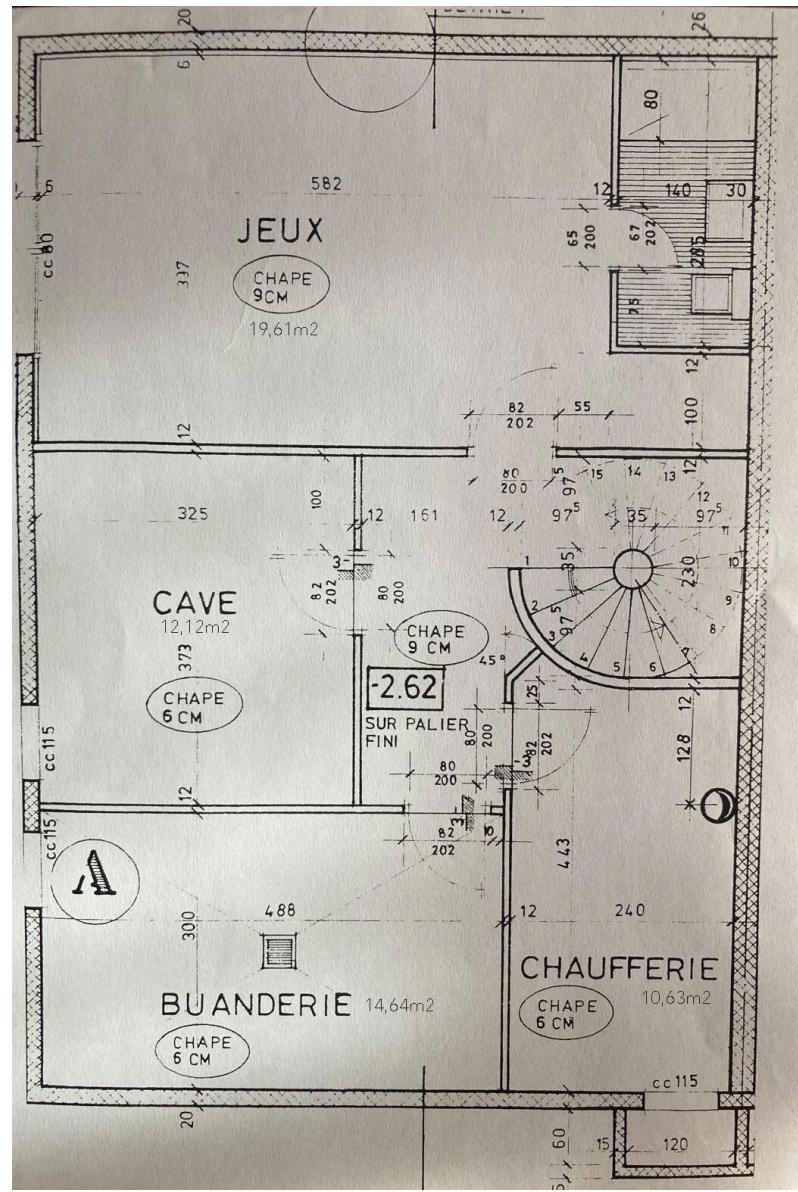




# Plan







# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Notes

---

---

---

---

---

---

---

---