



À VENDRE

CH-1806 St-Légier-La Chiésaz, Chemin des Aveneyres 20

Appartement de 4,5 pièces avec jardin, vue lac et montagnes

CHF 1'150'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement lumineux de 4,5 pièces en rez-de-jardin avec terrasse et grand jardin plat.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Vue imprenable sur le lac et les montagnes
- 3 chambres à coucher
- Cadre résidentiel, calme
- Proche de toutes commodités
- Lumineux

SITUATION

Situé au cœur de Blonay Saint-Légier, dans un quartier paisible en impasse, cet appartement aux vastes espaces et lumineux bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à deux pas des transports publics, des écoles, des commerces et des axes routiers.

- 12 minutes de Vevey
- 18 minutes de Montreux
- 27 minutes de Lausanne
- 40 minutes de Fribourg

L'APPARTEMENT

Situé au cœur d'une petite PPE de 3 lots, cet appartement est en excellent état et a été rénové au fil du temps.

Il nécessite toutefois quelques travaux de mise au

goût du jour.

L'immeuble a été construit en 1977, la chaudière a été changée en 2006 et le brûleur en 2021. Le fonds de rénovation actuel permet déjà le changement de chaudière au besoin.

La surface habitable PPE totalise 142, 50 m² qui se répartissent comme suit :

- Appartement de 108 m²
- Balcon couvert de 17,80 m²
- Terrasses pour un total de 48 m²
- Jardin plat et clos de 232 m²

L'intérieur se compose comme suit :

- Vaste hall d'entrée
- Grand salon séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Véranda
- Cuisine avec vue
- 3 grandes chambres
- Salle de bain avec baignoire et WC
- WC visiteurs

COMMODITÉS

- Arrêt de bus - 11 minutes à pied
- Arrêt du petit train pour Vevey – Les Pléiades – 13 minutes à pied
- Coop et Denner Saint-Légier - 11 minutes à pied et 3 minutes en voiture
- Gare CFF de Vevey : 12 minutes en voiture, 24

minutes en transports publics

- Collège public – 9 minutes à pied
- Garderie - 5 minutes en voiture
- Boulangerie -3 minutes à pied et 15 minutes en voiture
- Restaurants – 11 à 15 minutes à pied

LES PLUS

- Balcon couvert avec extension en terrasse
- Jardin plat et clôturé avec terrasse
- Un garage privatif (non compris dans le prix)
- Une place de parc extérieure (non comprise dans le prix)
- Ultra calme et verdoyant
- Cave

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET : www.synergimmo.ch

POUR VISITER : 021 691 01 01

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet appartement avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte.

Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C		C	
D	D		
E			
F			F
G			

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Efficacité énergétique	C
Type	Appartement PPE	Enveloppe du bâtiment	D
Référence	6115927	Émissions directes de CO2	F
Pièces	4.5	Type de chauffage	Mazout
Chambres	3	Installation chauffage	Radiateur
Sanitaires	2	Eau chaude sanitaire	Mazout
Situé au	Rez-de-jardin	Etat du bien	Très bon
Année de construction	1978	Surface habitable	108 m²
Dernières rénovations	2006	Surface utile	142.5 m²

Prix de l'objet	CHF 1'150'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (non incl.)	CHF 35'000.-
1x Extérieur (non incl.)	CHF 15'000.-
Prix total	CHF 1'200'000.-

Commodités

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Vue lointaine
- > Montagnes

Vue extérieure





Vue intérieure

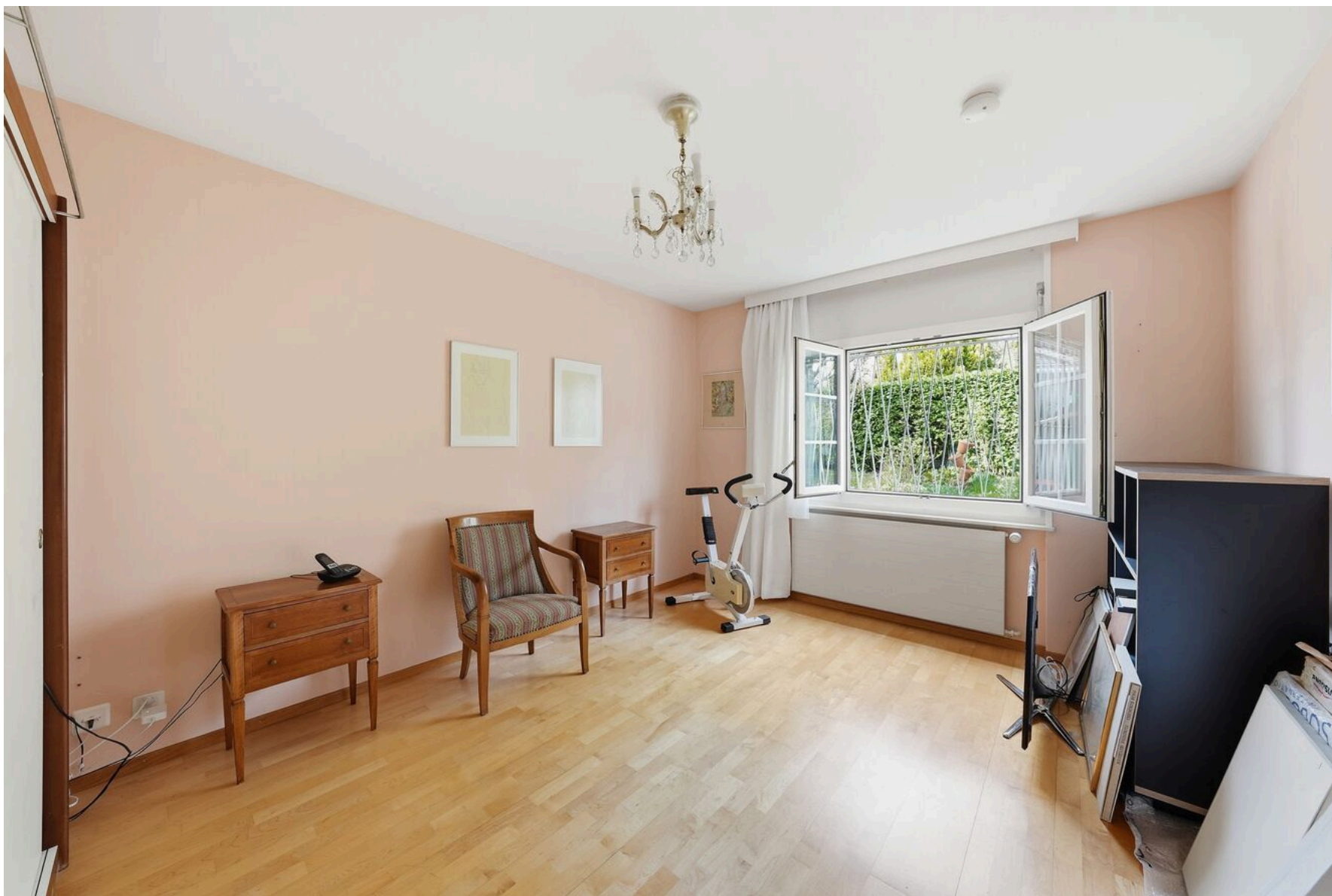


















Photo(s)



★★★★★
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR
CELUI-CI ?**

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

Eléonore Nicod
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Courtière



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

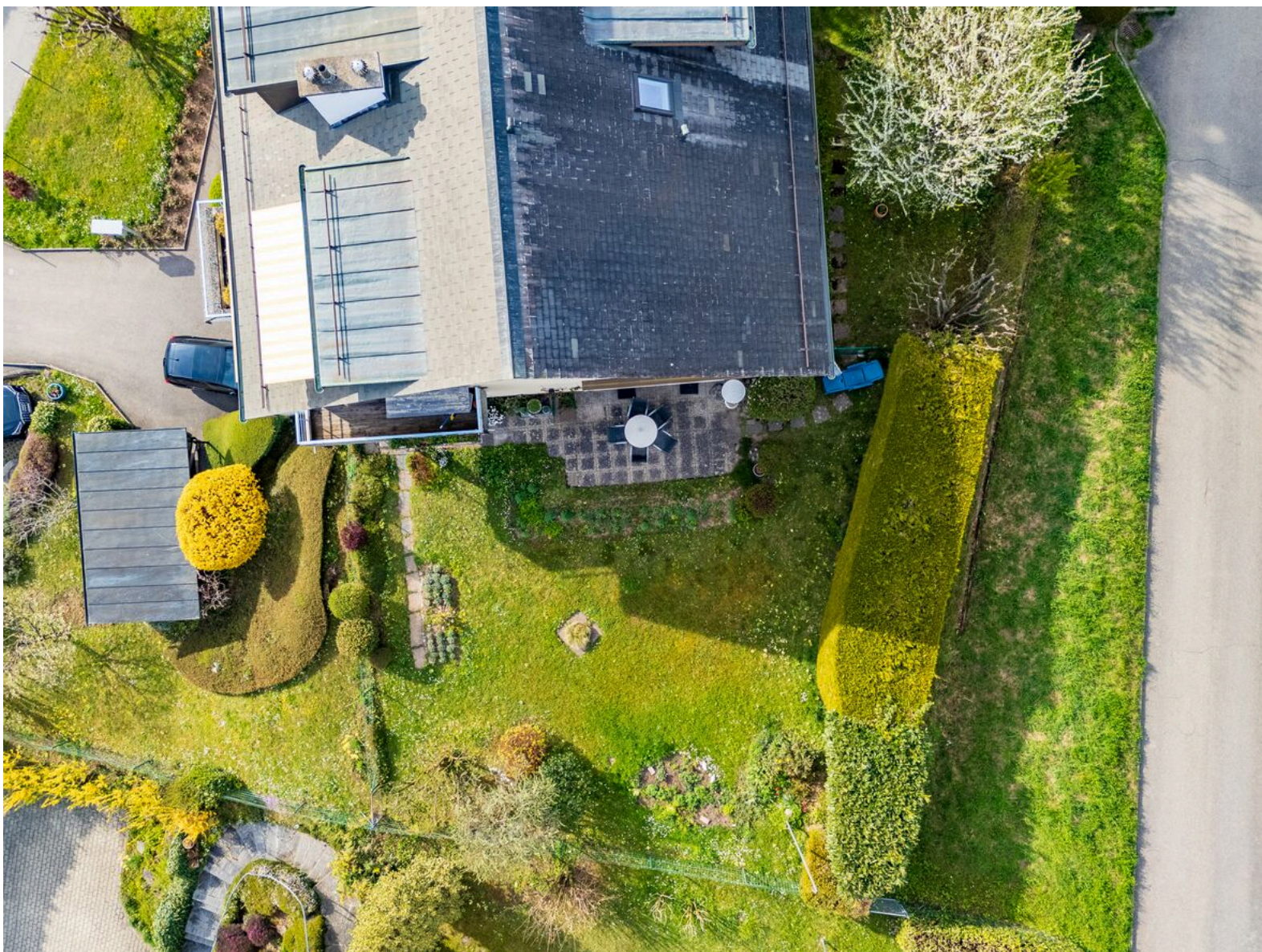
Vue extérieure





















Vue intérieure









Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

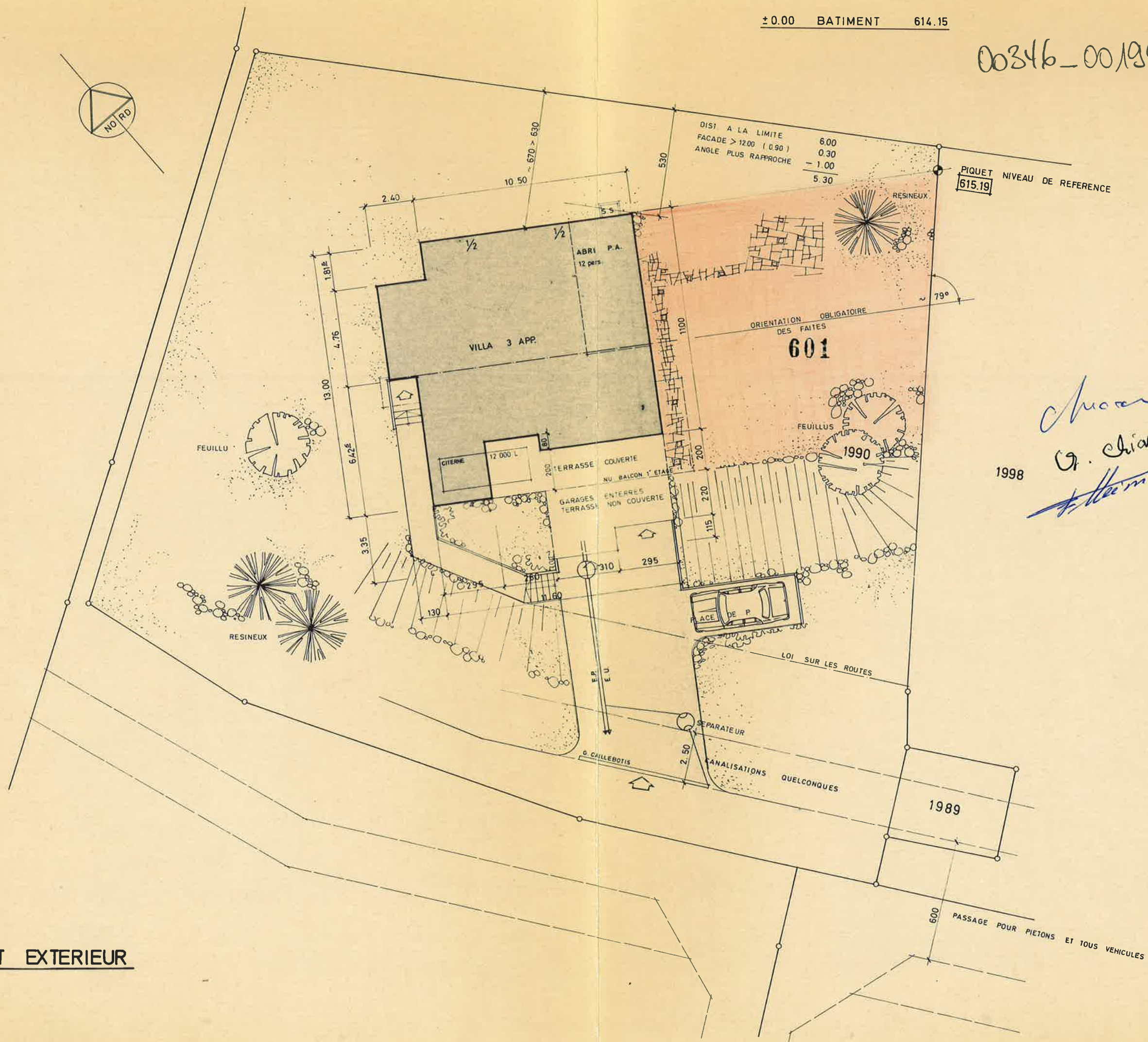
Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes

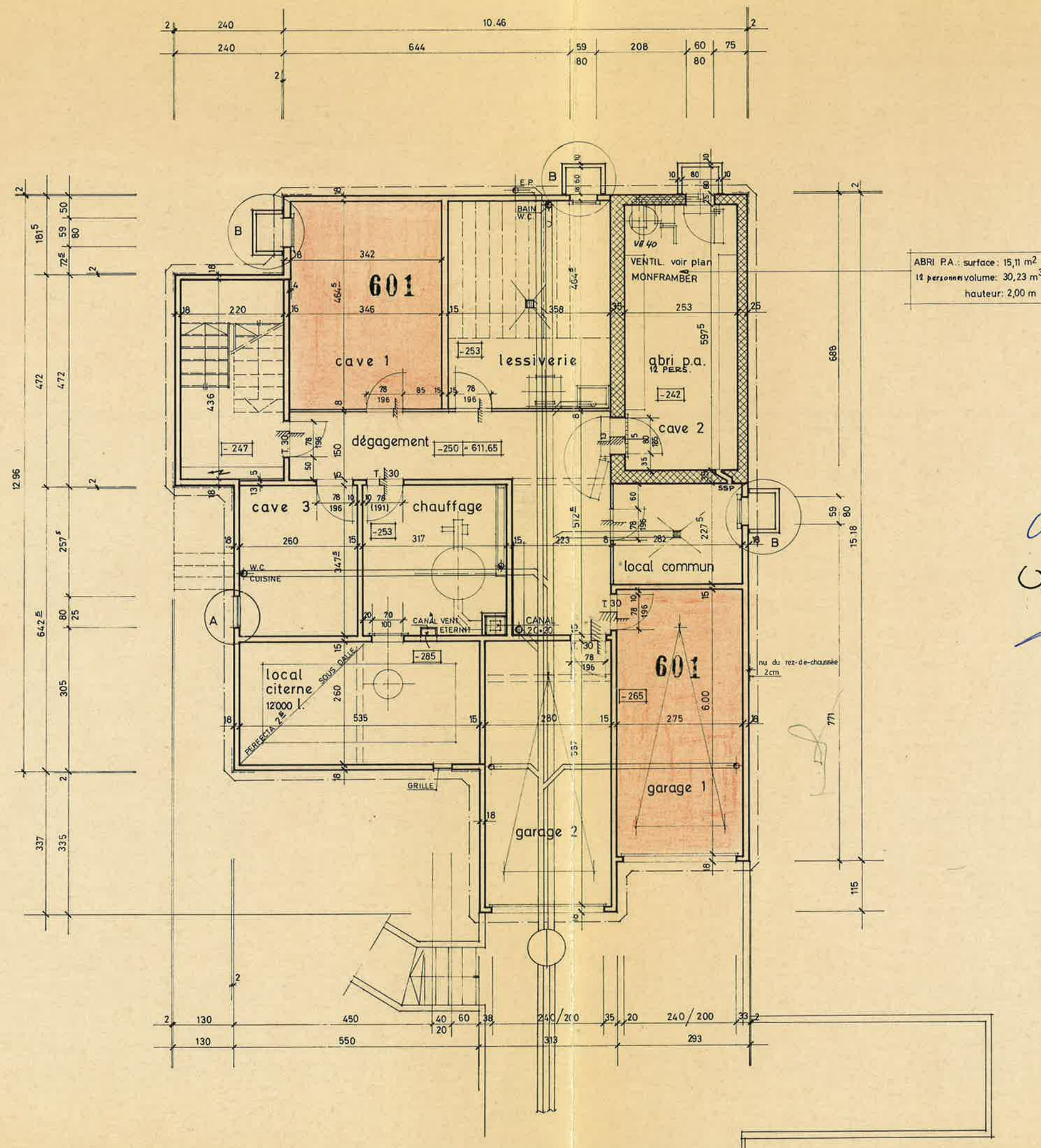
±0.00 BATIMENT 614.15

00346-001990



Chouan
G. Chianai
 1998

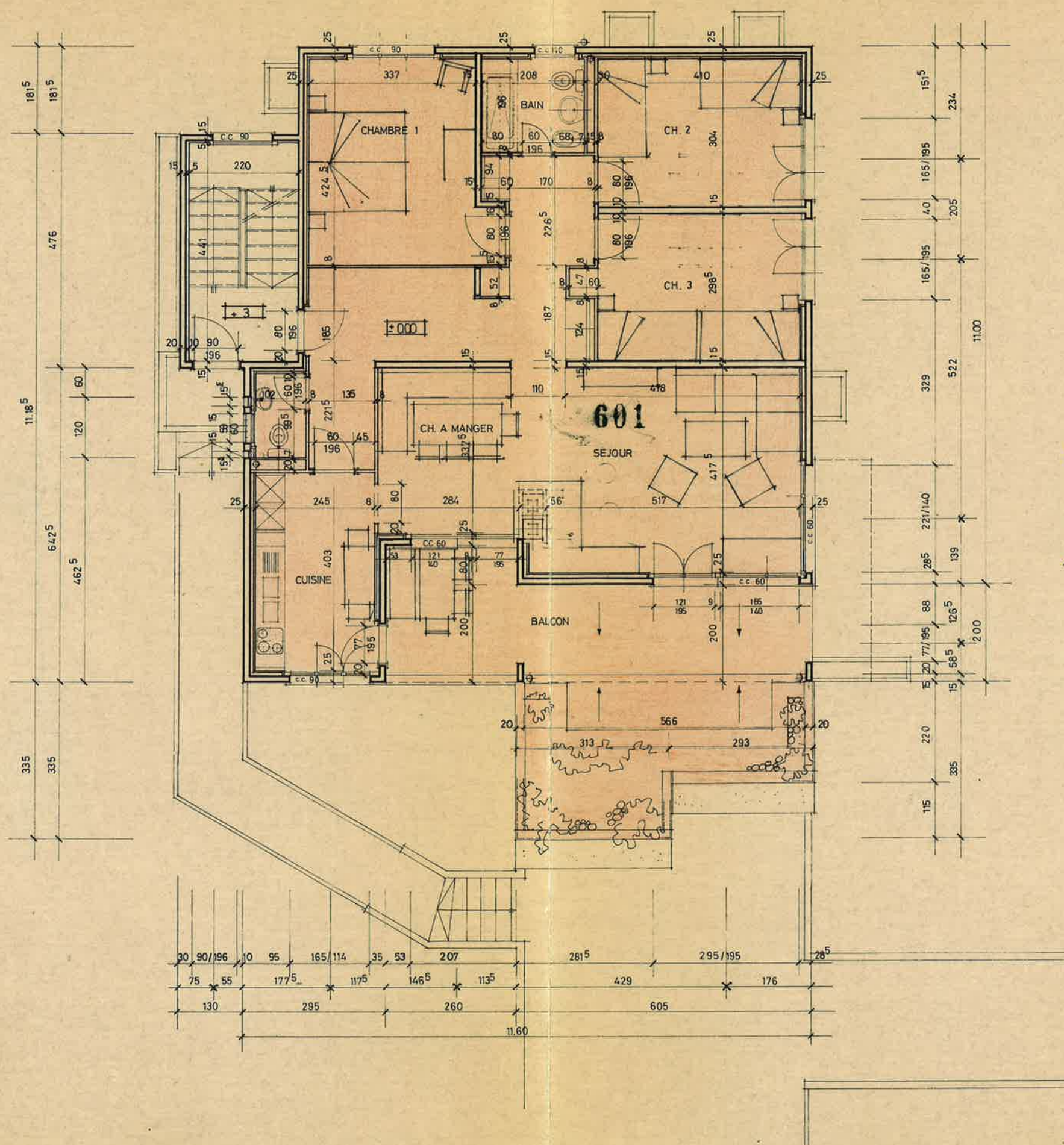
1**AMENAGEMENT EXTERIEUR**



Charr
G. Charron
H. Hémery

1

SOUS-SOL



Chaque
Y. Chirac
f. Kemo