



À VENDRE

CH-1814 La Tour-de-Peilz, Chemin de l'Auverney 19

Grande maison avec vue sur le lac Léman

CHF 1'545'000.-

# Descriptif

Découvrez cette belle maison mitoyenne offrant de généreux volumes et une agréable vue sur le lac. Répartie sur quatre niveaux, elle séduit par son agencement fonctionnel et ses espaces lumineux.

Elle se compose de quatre chambres confortables, idéales pour une famille ainsi que d'un grand salon baigné de lumière, parfait pour recevoir.

Un bureau vient compléter l'ensemble, offrant un espace de travail au calme.

Vous profiterez également de deux terrasses, idéales pour vos moments de détente en extérieur avec une vue dégagée.

Idéalement située, la maison bénéficie d'un accès rapide aux axes routiers et se trouve à proximité des commerces, des transports et des écoles, facilitant ainsi le quotidien.

Un bien rare alliant espace, confort et emplacement privilégié.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa mitoyenne lumineuse
- Jardin arborisé
- Cadre résidentiel
- Proche de toutes commodités
- Vue sur le lac
- Place de parc intérieure et extérieure

## SITUATION

Située au cœur de la Riviera vaudoise, La Tour-de-Peilz est une charmante commune prisée pour son cadre de vie exceptionnel entre lac et montagnes. Nichée sur les rives du lac Léman, elle offre un environnement paisible et verdoyant, avec une vue imprenable sur les Alpes et les Dents-du-Midi.

- Lausanne - 25 minutes
- Montreux - 5 minutes
- Plage – 5 minutes
- Gymnase – 5 minutes

## LA MAISON

Construite en 2002, cette maison mitoyenne vous séduira par son espace, son jardin et les terrasses en hauteur qui donne une vue sur le vignoble et le lac.

Composée de 4 niveaux, elle totalise 148.5 m2 habitables. Elle est en bon état d'entretien et conçue avec des matériaux de qualité.

Le chauffage se fait au gaz et par le sol.

La maison se compose comme suit :

## REZ :

- Hall d'entrée

- Cuisine ouverte
- Salle à manger
- Salon lumineux avec accès au jardin
- W/C visiteurs

## ÉTAGE 1:

- 3 chambres
- Salle d'eau (WC, bain et douche)

## ÉTAGE 2:

- Un espace bureau
- 1 grande chambre avec salle de bains privative
- Terrasse avec entrevue sur le lac
- Terrasse avec vue vignoble et montagnes

## SOUS-SOL :

- Cave
- Spcieux Disponible
- Buanderie
- Local Technique

## EXTÉRIEURS

- Une place de parc intérieure
- Une place de parc extérieure

## COMMODITÉS

- Arrêt de bus - 1 minute à pied
- Gare CFF - 15 minutes à pied
- Écoles primaires et secondaires - 5 minutes en voiture, 20 minutes à pied

## LES PLUS

- Grande maison
- Environnement verdoyant
- Disponible / cave
- Jardin de 75 m<sup>2</sup>
- Deux terrasses avec vue sur les vignobles et le lac Léman
- Proximité des commodités

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison 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](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>
Type	<b>Maison mitoyenne</b>
Référence	<b>6084235</b>
Pièces	<b>5.5</b>
Chambres	<b>4</b>
Sanitaires	<b>3</b>
Année de construction	<b>2002</b>

Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Installation chauffage	<b>Sol</b>
Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Surface habitable	<b>148 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>529 m<sup>2</sup></b>
Surface utile	<b>220 m<sup>2</sup></b>

Prix de l'objet	<b>CHF 1'545'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
1x Intérieur (non incl.)	<b>CHF 30'000.-</b>
1x Extérieur (non incl.)	<b>CHF 15'000.-</b>
Prix total	<b>CHF 1'590'000.-</b>
Impôt communal	<b>64 %</b>

# Commodités

## Environnement

- > Quartier de villas
- > Parc
- > Verdoyant
- > Montagnes
- > Lac
- > Commerces
- > Banque
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Clôture
- > Place(s) de parc visiteur(s)

## Intérieur

- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Cave à vin
- > Double vitrage
- > Traversant
- > Lumière naturelle

## Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisine équipée
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Baignoire
- > Douche
- > WiFi
- > Fibre optique

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Exposition

- > Sud

## Ensoleillement

- > Optimal

## Vue

- > Lac
- > Parc

## Style

- > Moderne

# 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

**Bertrand Séchaud**  
— SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE —  
Directeur adjoint



**SYNERGIMMO SA**  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Vue extérieure



# Vue intérieure



















# Vue extérieure







# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

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

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---