

## Lot 3 - Rez-de-chaussée



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



 **Prix**  
1'450'000 CHF

 **Lieu**  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### Type de bien

Appartement,  
Appartement

### Année

2023

### Disponibilité

2024

### Surface habitable

112 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

-

### Volume

-

### Exposition

Sud-Ouest

### Nombre de pièces

4

### Nombre de chambres

3

### Salles de bain

2

### Places de parc

2



## Description

Cet appartement de 4 pièces est situé au rez-de-jardin. D'une surface habitable de 112 m<sup>2</sup>, il jouit en plus d'une terrasse et d'un jardin de 200 m<sup>2</sup> avec une orientation sud-ouest.

L'appartement est composé comme suit :

- 1 petit hall d'entrée
- 1 grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup>
- 1 cuisine ouverte sur la pièce à vivre
- 3 chambres donnant sur le jardin
- 1 salle de bains
- 1 salle de douche
- 1 cave au sous-sol

Chaque pièce dispose de grandes baies vitrées et de portes-fenêtres donnant accès à la terrasse et au jardin.

Cet appartement peut être acheté sans place de parc si vous n'en avez pas besoin. Si vous en désirez une, elle vous sera vendue au prix de CHF 40'000.- en plus du prix de l'appartement.

Les raccordements pour une colonne de lavage sont prévus dans la salle de bains.

### Descriptif technique résumé

#### Construction

- Radier, murs du rez-de-chaussée en béton.
- Murs, piliers et dalles en béton.
- Murs porteurs intérieurs en béton/brique.

#### Toit et façade

- Toiture à deux pans avec tuiles.
- Charpente en bois.
- Isolation thermique périphérique.
- Ferblanterie en cuivre.
- Crépis de finition 2mm.



## Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triples vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant. Baie vitrée coulissante à levage.

## Stores

Stores à lamelles dans les chambres, volets au niveau des lucarnes (combles), stores solaires sur les balcons.

## Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon et la chambre parentale. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Tableau électrique par appartement et compteur individuel dans le local technique.

## Chauffage

Géothermie, pompe à chaleur, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre et les chambres. Compteur individuel de chauffage.

## Peintures intérieures

Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage:

- SDB = CHF 8'000.-
- SDD = CHF 8'000.-
- WC = CHF 3'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

## Cuisines

Budget fourniture appareillage :

- 4 pièces = CHF 35'000.-
- 3 pièces = CHF 25'000.-



- 2 pièces = CHF 20'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

### **Revêtement de sol**

- Carrelage, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Faïence, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Parquet, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d'eau. Plinthes, carrelage et parquet en sus.

Terrasse / balcon : dalles choisies par la Direction des Travaux.

### **Menuiserie**

- Porte palière à serrure tribloc avec judas.
- Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.
- Mise en passe : appartement, porte d'entrée immeuble, porte piétonne (garage), cave et boîte aux lettres.

### **Serrurerie**

Barrières balcons et escaliers selon le choix de la Direction des Travaux.

### **Ascenseur**

Ascenseur aux normes handicapées.

### **Extérieurs**

Jardins privatifs et parties communes avec engazonnement et arbustes selon le plan d'aménagement.

### **Demandes particulières des acquéreurs**

- Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements des communs intérieurs et extérieurs et selon l'avancement des travaux.
- L'entreprise générale se réserve le droit de refuser si la demande de l'acquéreur retarde l'avancée du chantier.
- Les modifications des plans de base seront facturées selon le travail fourni; les honoraires des spécialistes et les taxes sont en sus.



**1'450'000 CHF**

1806 Saint-Légier-La Chiésaz



- Toutes les modifications se font après signature chez le notaire.



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Budget fourniture appareillage : 4 pièces = CHF 35'000.- 3 pièces = CHF 25'000.- 2 pièces = CHF 20'000.- Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

### Ascenseur

Oui

### Cave

Oui

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Garage souterrain

2

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Pompe à chaleur par géothermie

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triple vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant. Baie vitrée coulissante à levage.

### Isolation de la façade

Thermique périphérique

### Isolation de la toiture

Thermique périphérique

## Divers



### Altitude

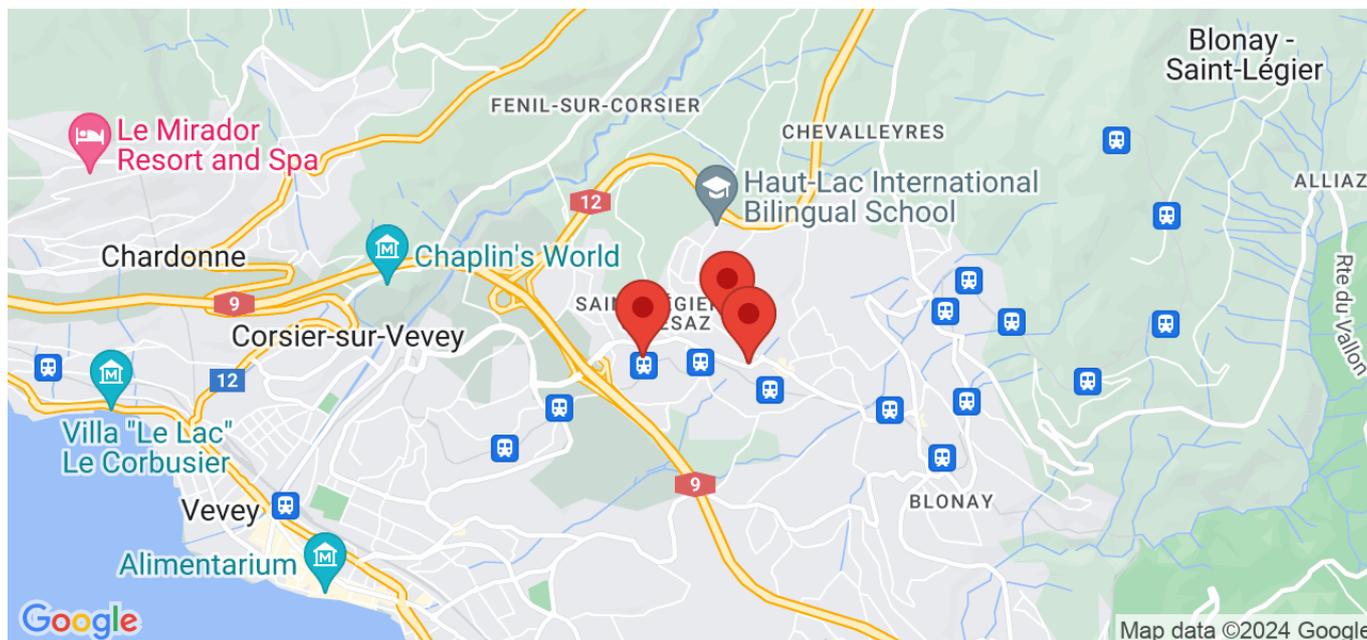
567 m

### Taux d'imposition

68.5 %



## Services de proximité



### **Transport public**

Gare de Saint-Légier - 6 minutes à pied

### **Commerce**

 Coop - 20 min à pied

 Migros - 25 min à pied

 Epicerie du Lotus - 3 min à pied

### **Ecole / collège / etc.**

Collège du Clos Béguin - 4 min à pied

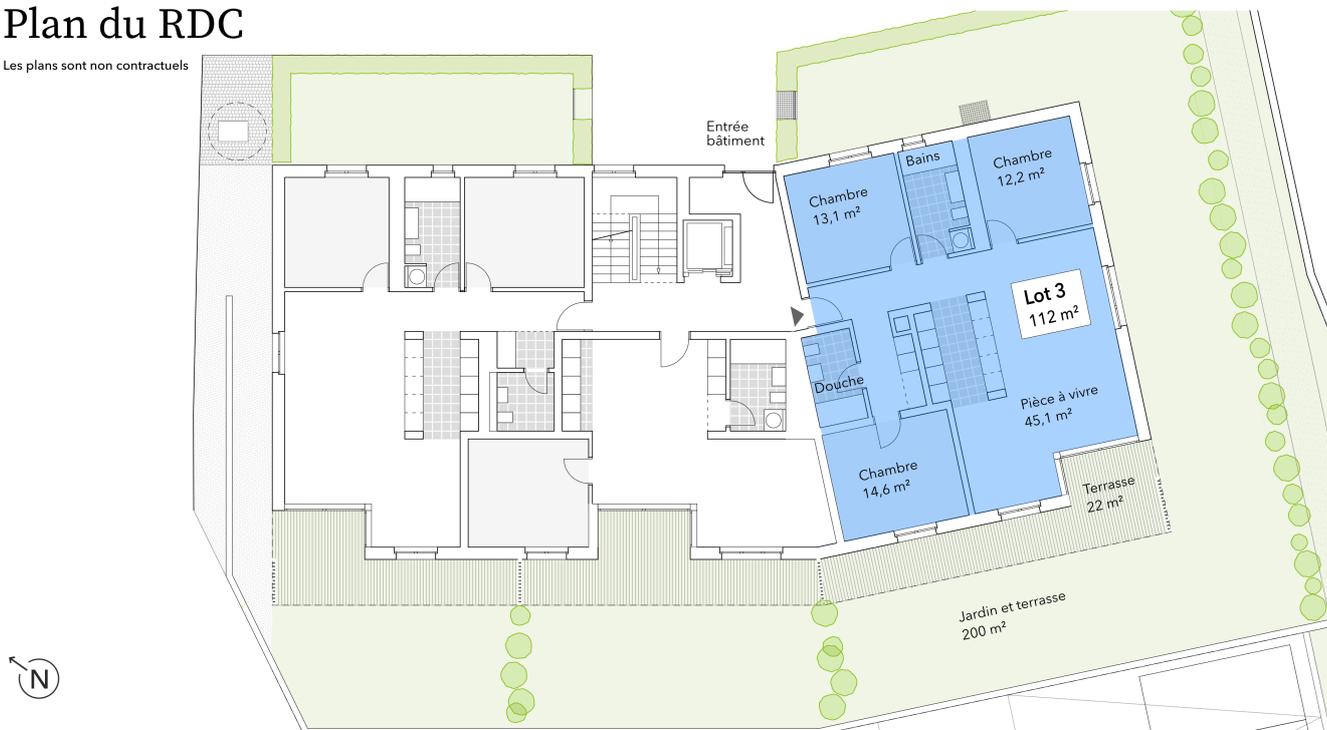
Collège de la Chièssaz - 8 min à pied





## Plan du RDC

Les plans sont non contractuels





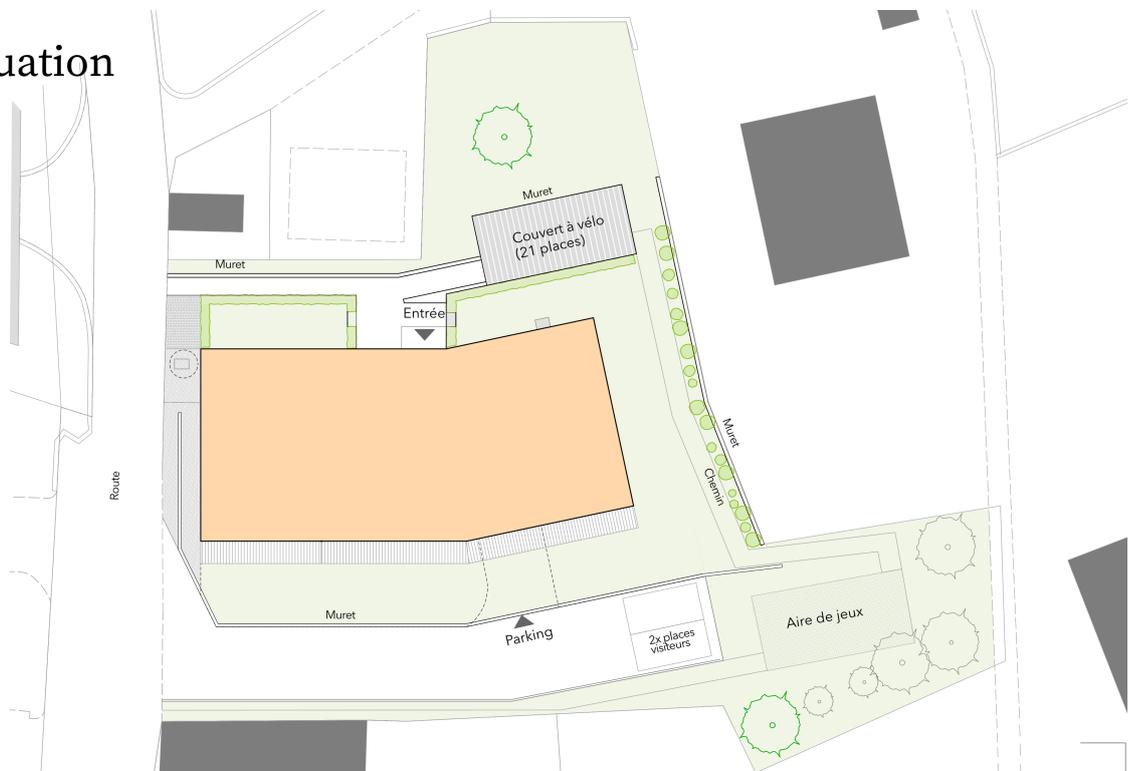
## Plan du parking et des caves

Les plans sont non contractuels



## Plan de situation

Les plans sont non contractuels





## Façade sud-ouest

Les plans sont non contractuels







**1'450'000 CHF**  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3    [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay    [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)