

## Lot 2 - Rez-de-jardin



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

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

660'000 CHF



**Lieu**

1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### Type de bien

Appartement,  
Appartement

### Année

2026

### Disponibilité

2026

### Surface habitable

60 m2

### Surface de la parcelle

-

### Volume

-

### Exposition

Sud-Ouest

### Nombre de pièces

2.5

### Nombre de chambres

1

### Salles de bain

1

### Places de parc

1



## Description

Cet appartement de 2,5 pièces est situé au rez-de-jardin. D'une surface habitable de 59,5 m<sup>2</sup>, d'une surface pondérée de 69 m<sup>2</sup>, il jouit en plus d'une terrasse et d'un jardin de 60 m<sup>2</sup> avec une orientation sud-ouest.

### LA CONSTRUCTION COMMENCE AU PRINTEMPS 2025 !

Ce type d'immeuble prend plus ou moins 18 mois à être construit selon les travaux de terrassement. Comptez sur une date de livraison début 2026.

L'appartement est composé comme suit :

- 1 séjour de 38.9 m<sup>2</sup>
- 1 cuisine ouverte sur la pièce à vivre
- 1 chambre donnant sur la terrasse
- 1 salle de bains
- 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 et rafraîchissement**

Pompe à chaleur par géothermie, chauffage par serpentins dans la chape au sol, thermostats dans la pièce à vivre et les chambres. Rafraîchissement estival par la technologie de géocooling qui va chercher de la fraîcheur dans le sol et la transmet à l'intérieur de l'immeuble. Compteur individuel de chauffage et d'eau chaude.

### **Peintures intérieures**

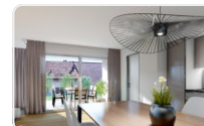
Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

### **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 pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.

## Extérieurs

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

## Demandes particulières des acquéreurs

- Vous avez la possibilité de personnaliser votre intérieur par le choix des revêtement de sol, de l'agencement de cuisine, du choix des salles de bains, etc.





## 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

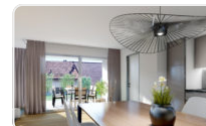
1

### 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

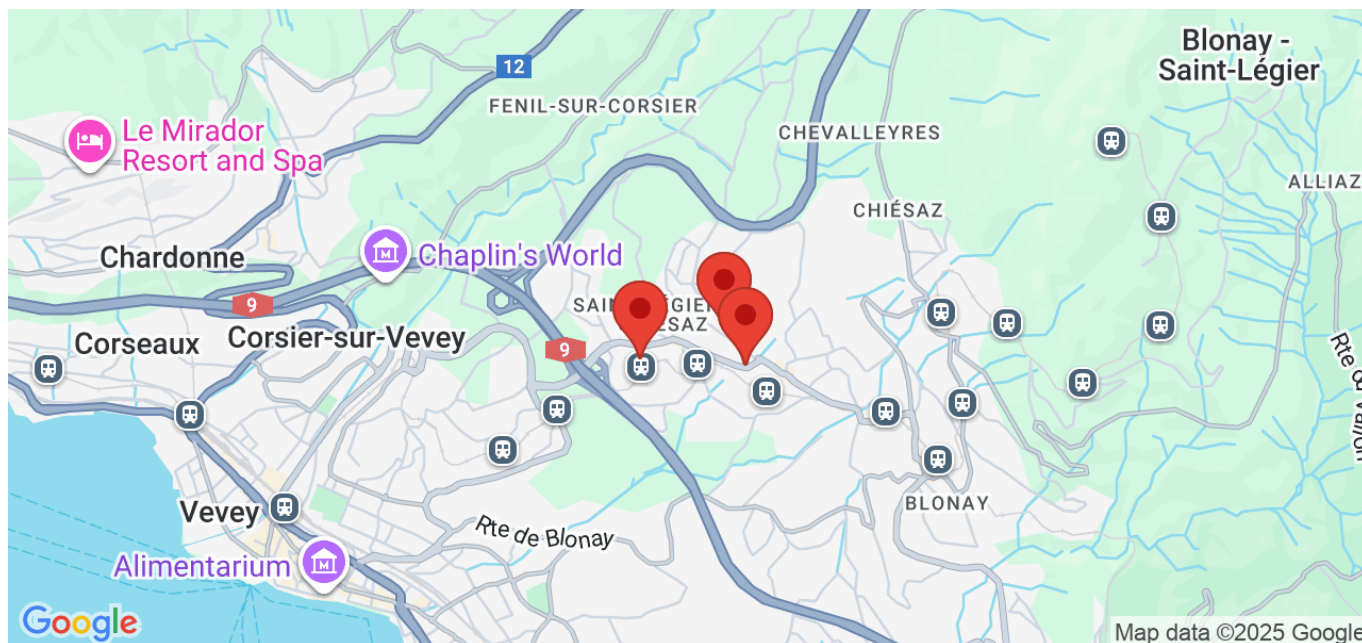
567 m

### Taux d'imposition

69 %




## Services de proximité




### Transport public

Gare de Saint-Légier – 6 minutes à pied

### Commerce

 Coop – 5 min à pied

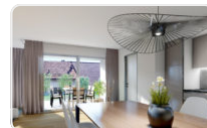
 Migros

 Epicerie du Lotus – 3 min à pied

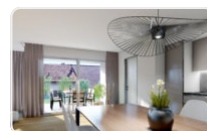
### Ecole / collège / etc.

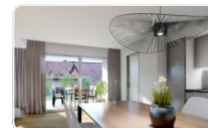
Collège du Clos Béguin – 4 min à pied

Collège de la Chièssaz – 8 min à pied



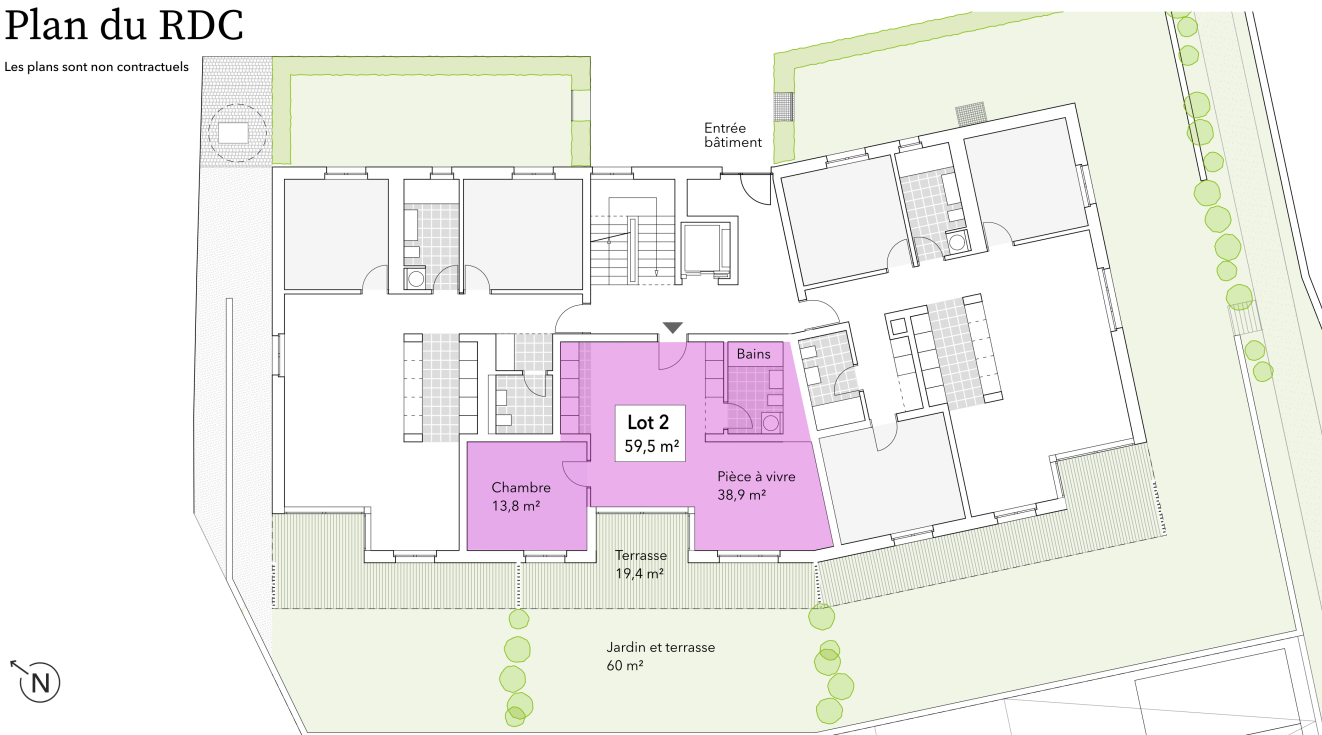






## Plan du RDC

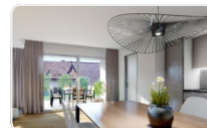
Les plans sont non contractuels



## Plan du parking et des caves

Les plans sont non contractuels





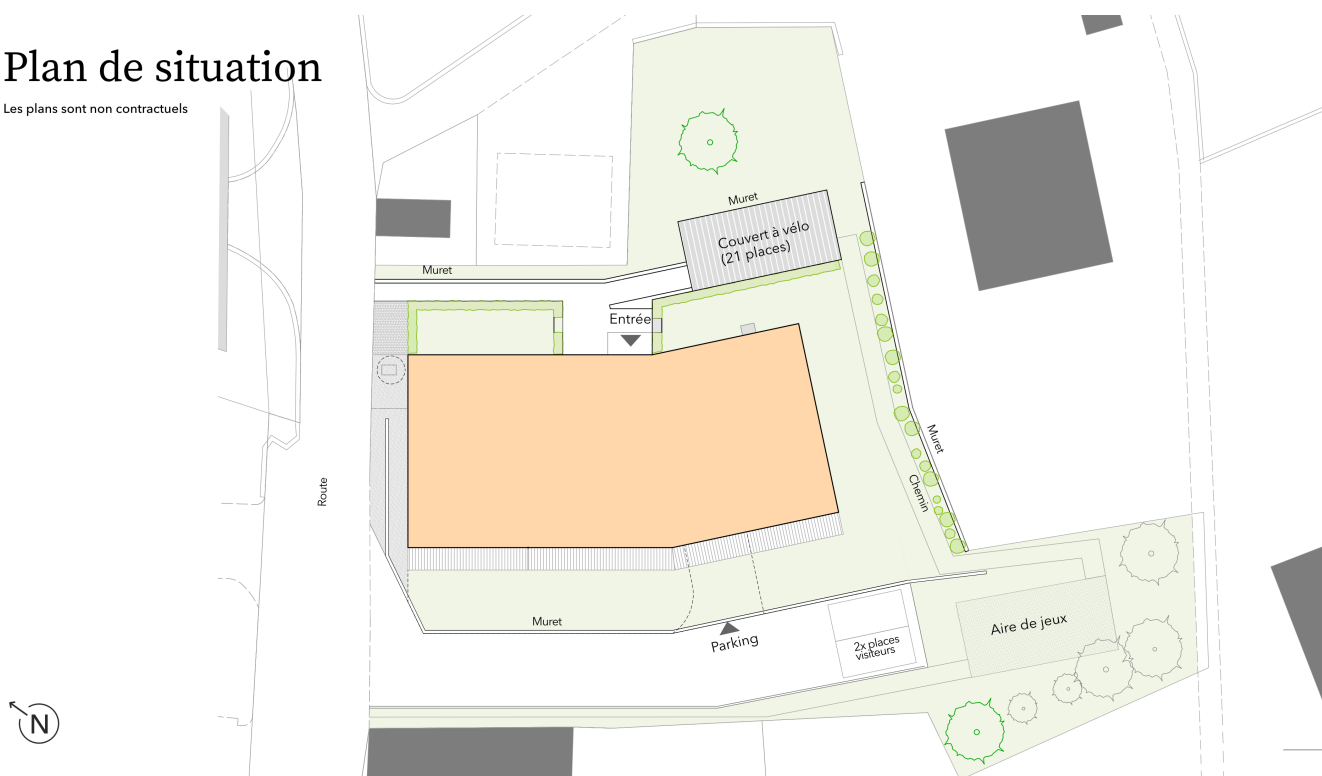
## Façade sud-ouest

Les plans sont non contractuels



## Plan de situation

Les plans sont non contractuels





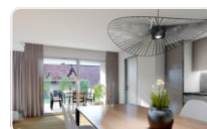


## Façade sud-ouest

Les plans sont non contractuels









**660'000 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)