

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

Surface habitable

60 m²

Nombre de pièces

2.5

Année

2026

Surface de la parcelle

-

Nombre de chambres

1

Disponibilité

2026

Volume

-

Salles de bain

1

Exposition

Sud-Ouest

Places de parc

1



Description

Cet appartement de 2,5 pièces est situé au rez-de-jardin. D'une surface habitable de 59,5 m², d'une surface pondérée de 69 m², il jouit en plus d'une terrasse et d'un jardin de 60 m² 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 m²
- 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.

Chaudage 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.-/m²
- Faïence, budget fourniture CHF 70.-/m²
- Parquet, budget fourniture CHF 70.-/m²

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 privatisés 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

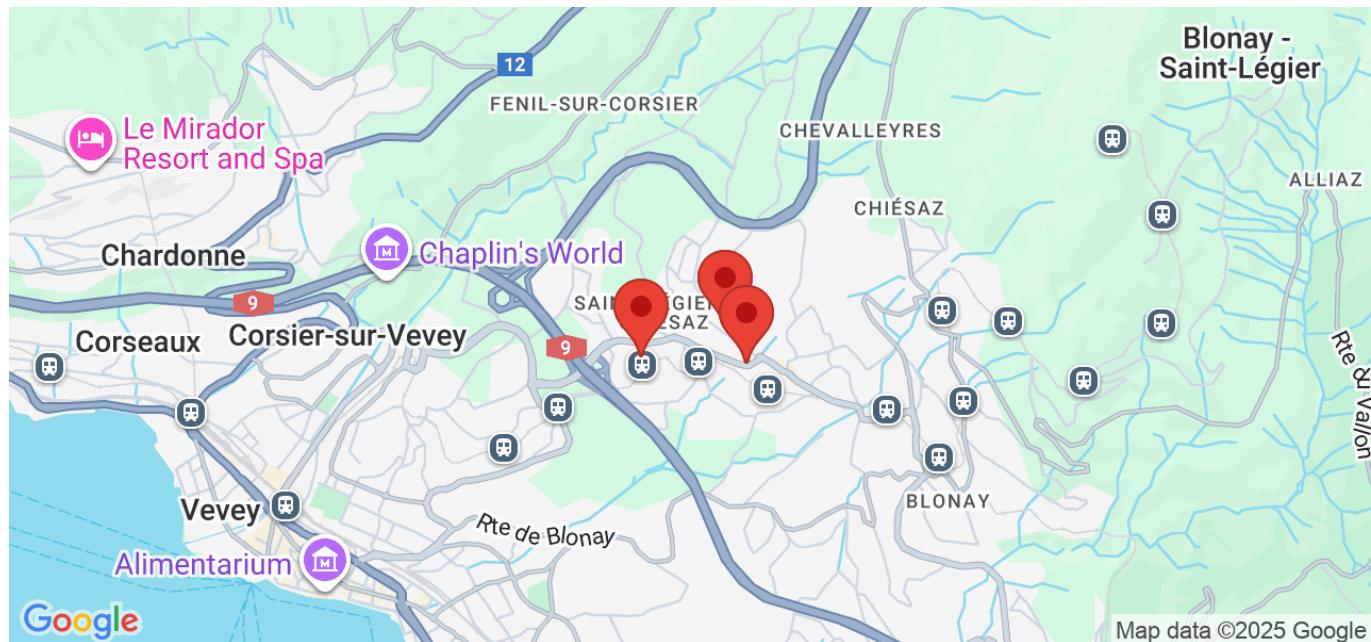
567 m

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 Chiésaz - 8 min à pied

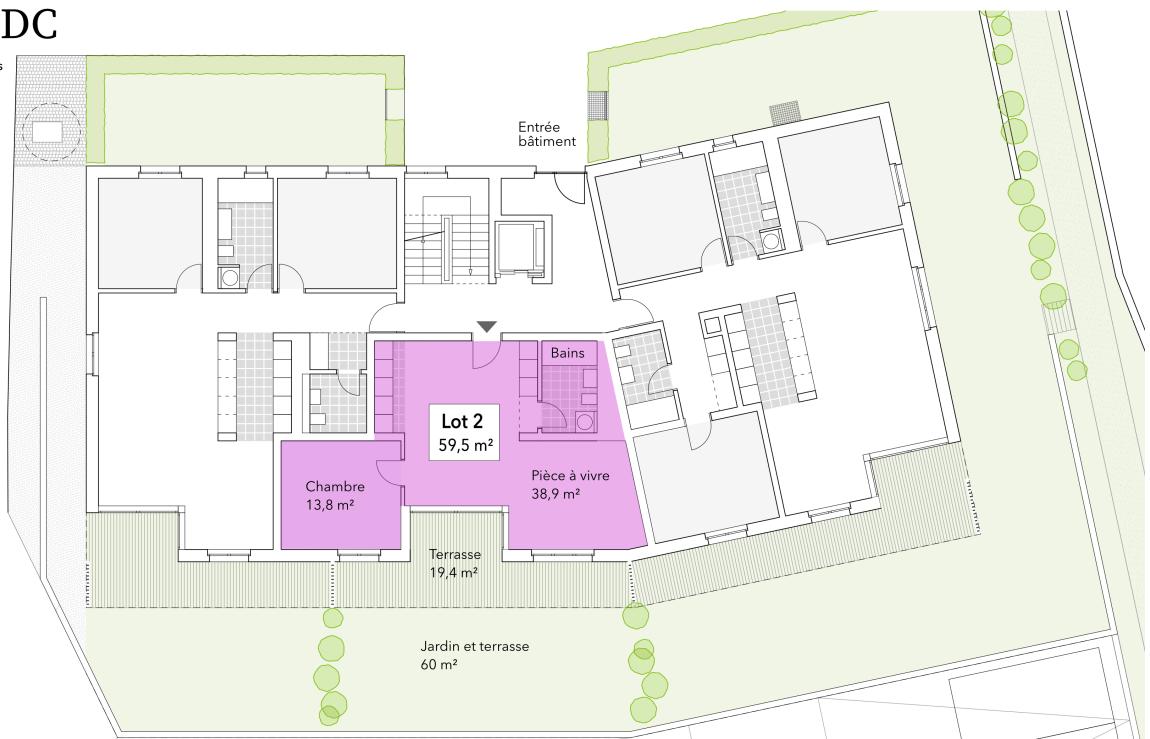






Plan du RDC

Les plans sont non contractuels



Plan du parking et des caves

Les plans sont non contractuels





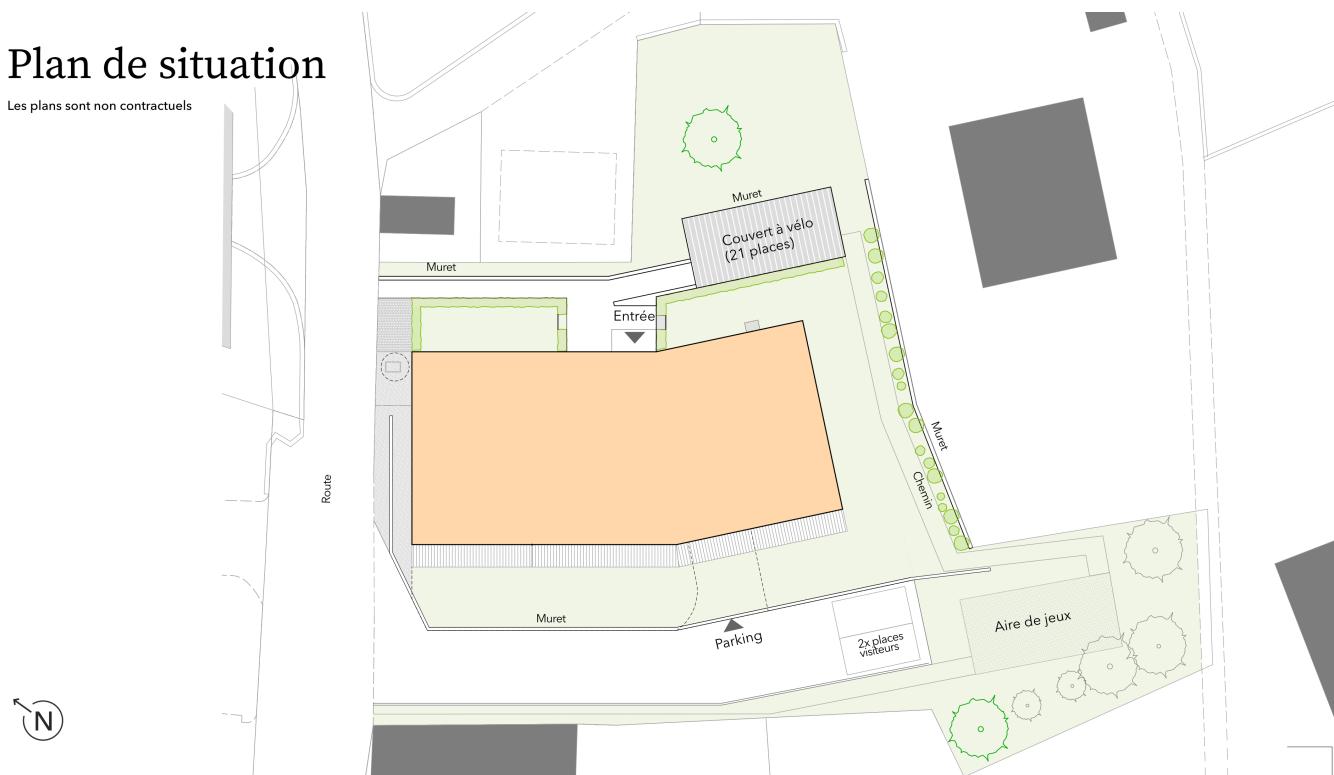
Façade sud-ouest

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
1304 Cossonay www.concretise.ch