

## Lot 10 - Combles



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

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

980'000 CHF



**Lieu**

1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### Type de bien

Appartement,  
Appartement

### Année

2026

### Disponibilité

2026

### Surface habitable

96 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

-

### Volume

-

### Exposition

Sud-Ouest

### Nombre de pièces

3.5

### Nombre de chambres

2

### Salles de bain

1

### Places de parc

1



## Description

Appartement de 3.5 pièces situé au dernier étage.

D'une surface habitable de 96 m<sup>2</sup> et de 102 m<sup>2</sup> pondérés, il dispose d'une loggia d'une surface de 12,8 m<sup>2</sup> orientée nord-ouest.

Bien que cet appartement soit mansardé, il dispose d'un haut plafond cathédrale et la hauteur sous plafond est très agréable et facile à vivre.

### 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 alors sur une date de livraison début 2026.

Cet appartement se décline comme suit :

- 1 petit hall d'entrée
- 1 pièce à vivre de 51,8 m<sup>2</sup> avec accès à la loggia
- 1 cuisine ouverte sur la pièce à vivre
- 2 chambres
- 1 salle de bains
- 1 cave au sous-sol

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.

### 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 privés et parties communes avec engazonnement et arbustes selon le plan d'aménagement.

## Personnalisations

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.

### Balcon

Oui

### Ascenseur

Oui

### Cave

Oui

### Vue

Lac et Montagnes

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Garage souterrain

1



## 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

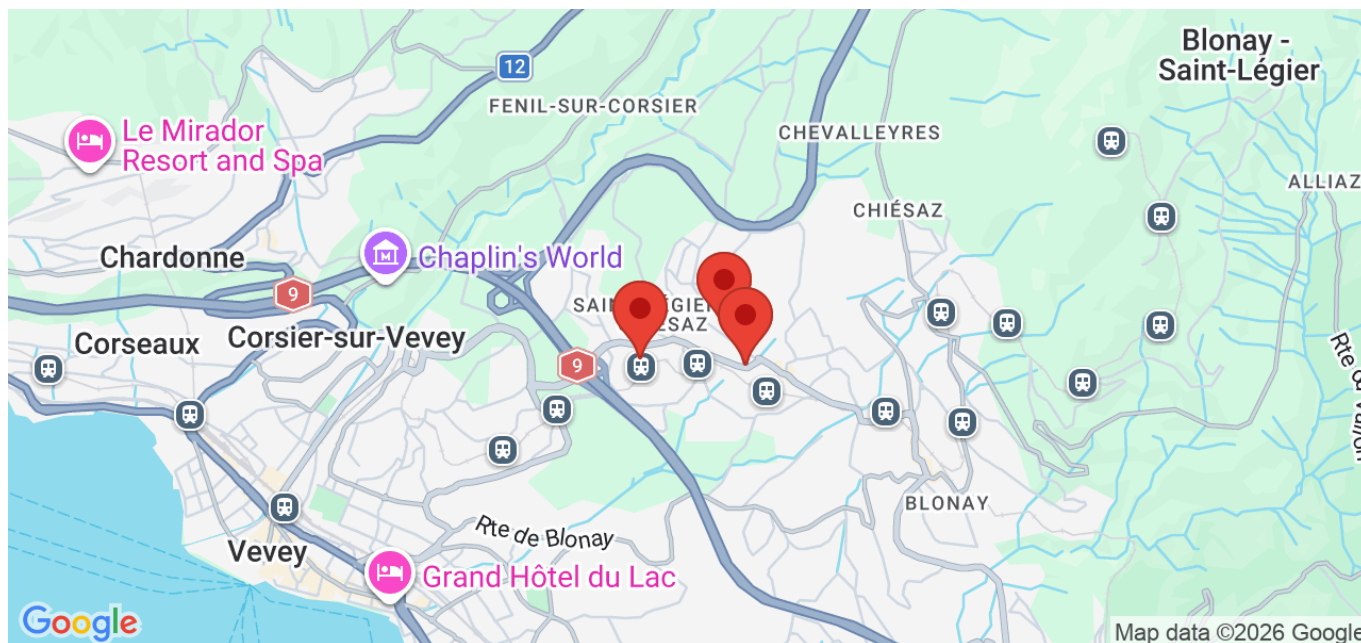
567 m

### Taux d'imposition

69 %



## Services de proximité





### Transport public

Gare de Saint-Légier - 6 minutes à pied

### **Commerce**

 Nouveau centre commercial - 5 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

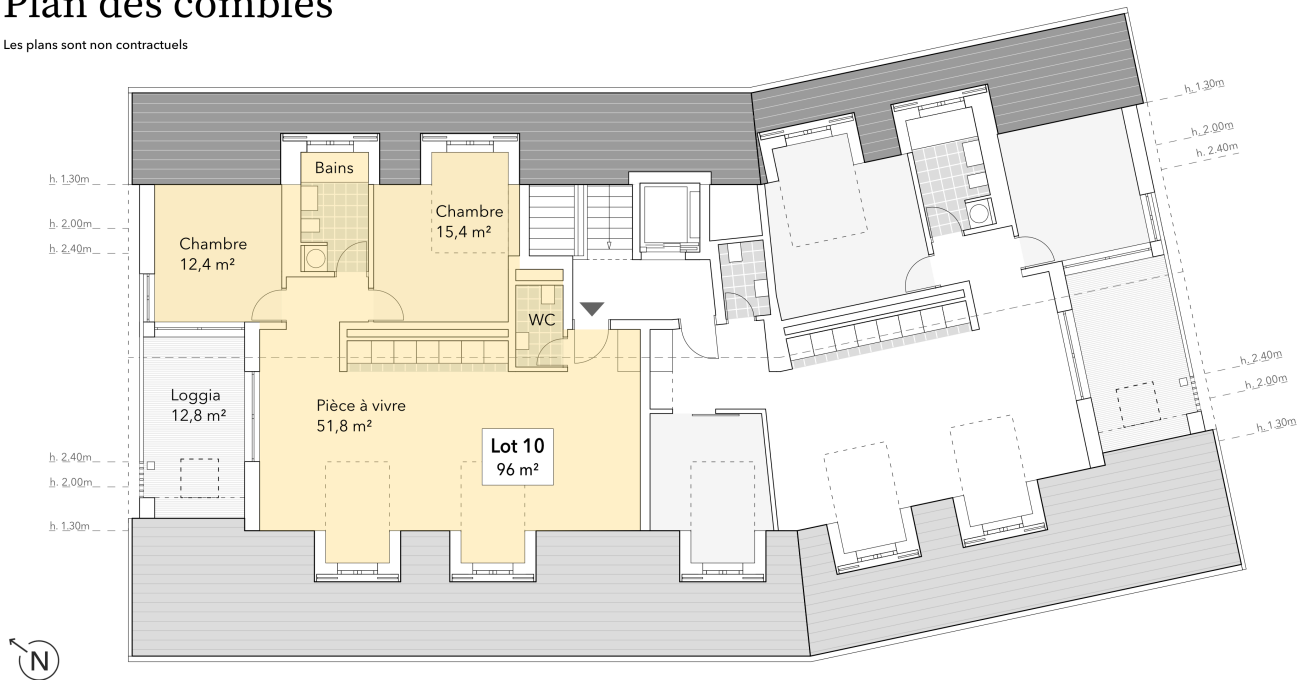
Collège de la Chièssaz - 8 min à pied





## Plan des combles

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





980'000 CHF

1806 Saint-Légier-La Chiésaz





980'000 CHF

1806 Saint-Légier-La Chiésaz





980'000 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)