



home+
l'immobilier

Superbe appartement de 3,5 pièces au cœur du Bourg historique

Rue de la Bourgogne 1B



home+
l'immobilier
Riviera-Chablais

Prix : 750,000.00 CHF

Descriptif & prix

26i07050 - Rue de la Bourgogne 1B, Villeneuve - 750,000.00 CHF

À quelques minutes à pied des rives du Léman, au cœur du Bourg historique de Villeneuve, ce superbe 3,5 pièces occupe seul le deuxième et dernier étage d'une PPE de quatre logements seulement.

Édifié en 1850, le bâtiment a été entièrement transformé en 2013. Cette rénovation a permis de préserver le caractère de la bâtisse tout en lui apportant le confort attendu aujourd'hui.

Dès l'entrée, l'architecture singulière de l'appartement se dévoile à travers ses volumes remarquables et sa magnifique charpente apparente. Les nombreuses ouvertures en toiture apportent une généreuse lumière naturelle et soulignent la hauteur de la pièce de vie.

Le séjour et la cuisine ouverte forment un vaste espace d'environ 41 m² habitables et près de 59 m² au sol. La cuisine, moderne, particulièrement bien aménagée et équipée, offre de nombreux rangements et s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

La partie nuit se compose de deux chambres aux volumes confortables. La première dispose d'un dressing attenant d'environ 5,5 m² habitables, tandis que la seconde profite elle aussi des volumes caractéristiques de la toiture. Une salle de bains avec douche complète cet espace.

Accessible depuis la pièce de vie, une mezzanine d'environ 20 m² au sol offre un espace supplémentaire pouvant accueillir, selon les besoins, un bureau, un coin lecture ou un espace détente. Elle n'est pas comprise dans la surface habitable annoncée.

L'appartement bénéficie également de nombreux rangements intégrés, auxquels s'ajoute une grande armoire privative située au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Le chauffage au gaz est diffusé par le sol et réglable individuellement par thermostat dans chaque pièce. Les fenêtres sont équipées de volets roulants et de stores toile électriques.

Le CECB établi en 2024 classe le bâtiment en catégorie B pour l'efficacité de son enveloppe et en catégorie B pour son efficacité énergétique globale. Il relève notamment la très bonne isolation des murs, des sols et des fenêtres, ainsi que la bonne isolation de la toiture.

Sa situation au cœur de Villeneuve permet de profiter d'un quotidien largement accessible à pied. Le lac se trouve à environ 250 m, tandis que les commerces, restaurants, écoles, transports publics et la gare CFF sont à proximité.

Le bien ne dispose pas de place de parc privative. Des possibilités de stationnement public se trouvent à proximité.

...

Chambres



2

Salles d'eau



1

Garage



0

Surface



Env. 94 m2

Année de construction



1850

Surface du terrain



206m2

Année de rénovation



2013

État du bien



Très bon

Vue



Village

Orientation



Sud-Est

Chauffage



Au sol, gaz

Charges



Env. 7'800.-
par an

Environnement



Bourg
historique, lac
à env. 250 m

Ascenseur



Non

Zone



Zone centrale
15 LAT (Zone
du Bourg)

Commerces



Commerces
et restaurants
à proximité
immédiate

Écoles



Collège du
Lac (primaire
et
secondaire) à
env. 250 m

Transports



Gare CFF +
bus 201 à
env. 300 m

Accès



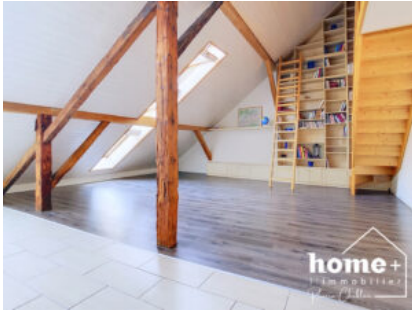
Autoroute A9
à env. 2 km

Points forts

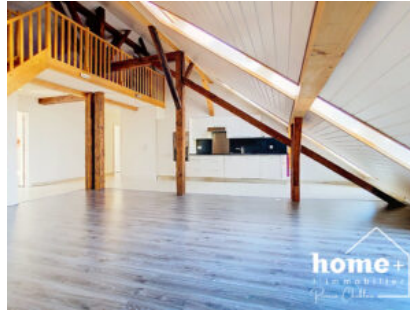


Dernier étage
privatif +
Volumes
remarquables
+ Charpente
apparente +
PPE de 4
logements

Descriptif des espaces & photos



Pièce de vie



Pièce de vie



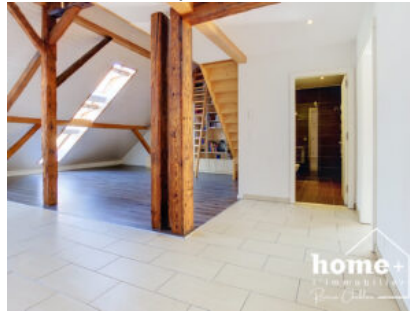
Cuisine



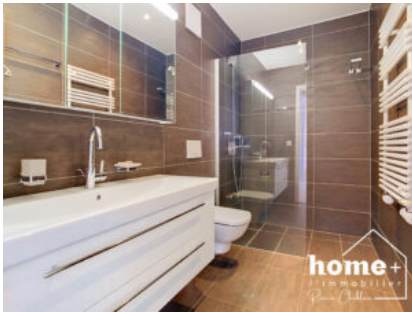
Coin bibliothèque



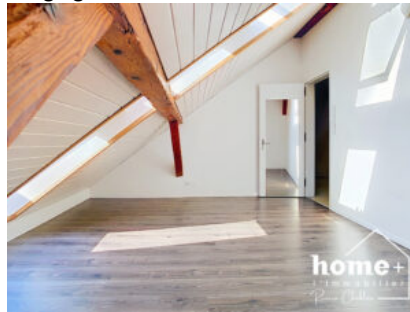
Mezzanine



Dégagement



Salle d'eau



Chambre 1



Chambre 2



Dressing

Descriptif

- + Hall d'entrée avec armoires murales
- + Séjour et cuisine ouverte d'env. 41 m² habitables / 59 m² au sol
- + Chambre d'env. 12 m² habitables / 20 m² au sol
- + Chambre d'env. 10,5 m² habitables / 19 m² au sol
- + Dressing attenant d'env. 5,5 m² habitables / 12 m² au sol
- + Salle de bains d'env. 5 m² (douche, WC, lavabo)
- + Mezzanine d'env. 20 m² au sol, non comprise dans la surface habitable
- + Grande armoire de rangement privative au rez-de-chaussée de l'immeuble



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Villeneuve

Entre les rives du Léman et les premiers reliefs alpins, Villeneuve bénéficie d'une situation privilégiée aux portes de la Riviera vaudoise. Son bourg historique, ses ruelles pleines de charme et ses quais lui confèrent une atmosphère authentique et une véritable douceur de vivre.

À taille humaine, la commune dispose de toutes les commodités du quotidien, avec commerces, restaurants, écoles, infrastructures sportives et transports publics. Sa gare CFF et l'accès rapide à l'autoroute facilitent les déplacements vers Montreux, Vevey, Lausanne, Aigle et le Valais.

Promenades au bord de l'eau, activités nautiques, vignobles et montagnes environnantes offrent de belles possibilités d'évasion au fil des saisons.

Un lieu où patrimoine, nature et qualité de vie se rencontrent, à quelques minutes seulement de Montreux.

Contact

Emilie Reid

- 📍 Morges et hauteurs Pied du Jura
- 📍 Lausanne et Grand Lausanne
- ☎ 021 807 00 71
- ✉ emilie.reid@homeplus.ch

David Staub

- 📍 Canton de Genève
- 📍 Côte Vaudoise
- ☎ 079 305 41 77
- ✉ david.staub@homeplus-lacote.ch

Charlène Chevallier

- 📍 Riviera Chablais
- 📍 Valais
- ☎ 079 840 88 48
- ✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch