



**home+**  
l'immobilier

## Villa de deux appartements

1844 Villeneuve VD



Prix : 0.00 CHF

## Descriptif & prix

21i1668 - 1844 Villeneuve VD - 0.00 CHF

Réservé

Immeuble construit en 1965 sur une parcelle de 3'226 m<sup>2</sup> (1'562 m<sup>2</sup> en aire forestière + 1'664 m<sup>2</sup> en zone de très faible densité) situé sur les hauteurs de la commune de Villeneuve et profitant d'une jolie vue sur le lac. Le terrain est très pentu et difficile d'accès.

La villa se compose de 2 appartements avec entrée indépendante : 1 appartement de 3,5 pièces réparties sur 2 niveaux et 1 appartement de 2,5 pièces au rez-de-chaussée.

La chaudière a été changée en 2018, chauffage au mazout.

Cet objet nécessite d'importants travaux de rénovation.

Chambres



3

Salles d'eau



3

Garage



1 place de  
parc  
extérieure

Surface



140 m<sup>2</sup>

Année de  
construction



1965

Surface du terrain



3226m<sup>2</sup>

État du bien



mauvais

Vue



lac et  
montagnes

Orientation



sud et ouest

Chauffage



mazout,  
radiateurs

Taux fiscal



67.5 %

Environnement



bryant,  
difficile  
d'accès,  
vignes

# Descriptif des espaces & photos



séjour

## Appartement du rez-de-chaussée

- + dégagement
- + séjour
- + cuisine
- + chambre
- + salle d'eau
- + WC
- + local technique
- + abri PC



cuisine

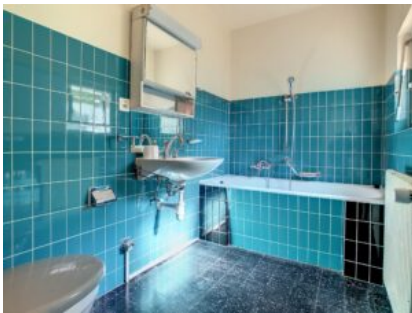


chambre

## Appartement du 1<sup>er</sup> étage (en duplex)

1<sup>er</sup> niveau :

- + dégagement
- + séjour
- + salle à manger
- + cuisine
- + salle de bains avec WC
- + balcon



salle de bains



séjour

2<sup>ème</sup> niveau :

- + dégagement
- + deux chambres
- + salle d'eau avec WC



cuisine



chambre

## Extérieur

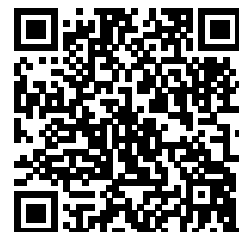
- + une place de parc
- + jardin
- + forêt



salle d'eau



villa côté ouest



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Villeneuve se situe dans le district d'Aigle et compte 5'200 habitants. Elle occupe une situation privilégiée entre lac et montagne, avec la Riviera à l'ouest et le Chablais à l'est. Autrefois, c'était un des principaux relais sur les routes d'Avenches et de Genève au Grand-St-Bernard. Ses armoiries datant de 1214, sont les plus anciennes que l'on connaisse.

Elle bénéficie d'un climat favorable et d'un panorama exceptionnel. Des hôtes illustres y ont séjourné dont le Mahatma Gandhi, Lord Byron, Léon Gambetta, Victor Hugo, Richard Wagner, Romain Rolland ou encore le peintre Oskar Kokoschka.

Son patrimoine architectural soigneusement protégé et sa position en tête de lac lui donnent ce cachet que les siècles ont préservé et que les artisans de la vigne et du vin savent si bien traduire sous la même appellation.

Taux fiscal : 67.5%



## 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