



home+
l'immobilier

Villeneuve - Superbe 3,5 pièces au cœur du Bourg historique

1844 Villeneuve



home+
l'immobilier
Riviera-Chablais

Prix : 750,000.00 CHF

Descriptif & prix

26i07050 - 1844 Villeneuve, Suisse - 750,000.00 CHF

En exclusivité !

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 petite PPE de seulement quatre logements.

Les volumes impressionnent et la magnifique charpente apparente donne toute sa personnalité à l'appartement. Les nombreuses ouvertures laissent entrer généreusement la lumière et renforcent cette agréable sensation d'espace.

Le séjour constitue la pièce maîtresse des lieux. Particulièrement spacieux, il offre un cadre chaleureux et élégant, prolongé par une vaste cuisine ouverte au design contemporain, généreusement aménagée et équipée.

La partie nuit comprend deux chambres, dont l'une bénéficie d'un dressing attenant. Une salle de bains avec douche et de nombreux rangements intégrés viennent parfaire l'ensemble.

Une mezzanine d'env. 20 m² au sol, non comprise dans la surface habitable, apporte un espace supplémentaire aux multiples possibilités.

Idéalement situé, le bien permet de profiter pleinement de Villeneuve à pied, avec les commerces, le lac, la gare et les commodités facilement accessibles.

Un appartement rare à découvrir au plus vite !

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



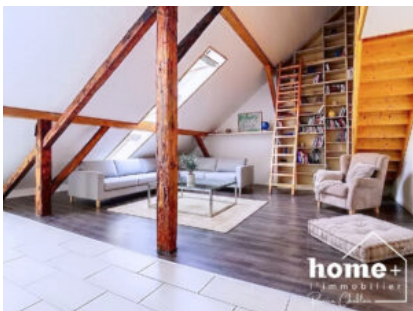
Autoroute A9
à env. 2 km

Points forts



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

Descriptif des espaces & photos



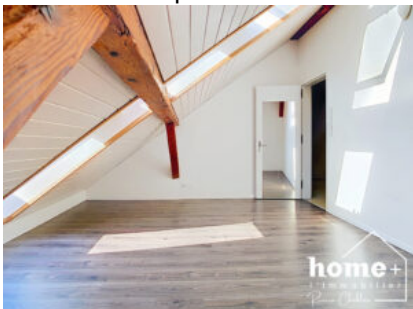
Salon aménagement virtuel



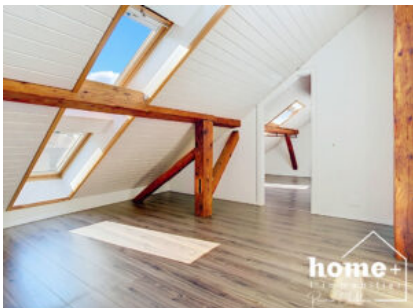
Cuisine



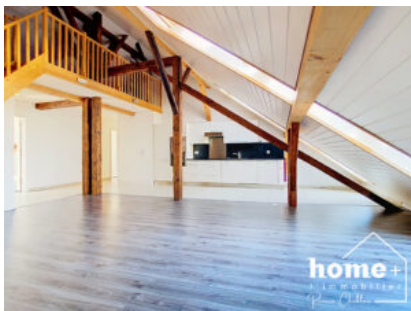
Coin bibliothèque



Chambre 1



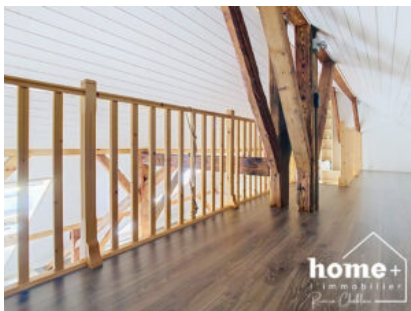
Chambre 2



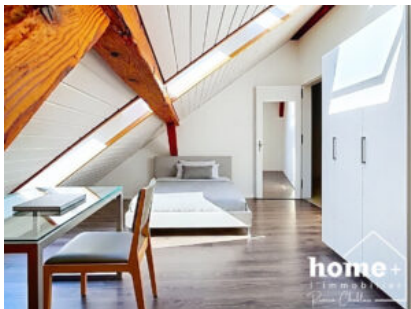
Pièce de vie



Pièce de vie



Mezzanine



Chambre 1



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