



A vendre - 1807 Blonay - REF 25 2508-206

## **Maison Mitoyenne 5.5 Pièces**

avec jardin et vue sur les montagnes

**CHF 1'595'000.-**



≈ 178 m<sup>2</sup>



5,5 Pièces



854 m<sup>3</sup>



506 m<sup>2</sup>



2

**Immo-Soluce Sàrl**

Avenue de Bel-Air 37 | 1814 La Tour-de-Peilz | [info@immo-soluce.ch](mailto:info@immo-soluce.ch)

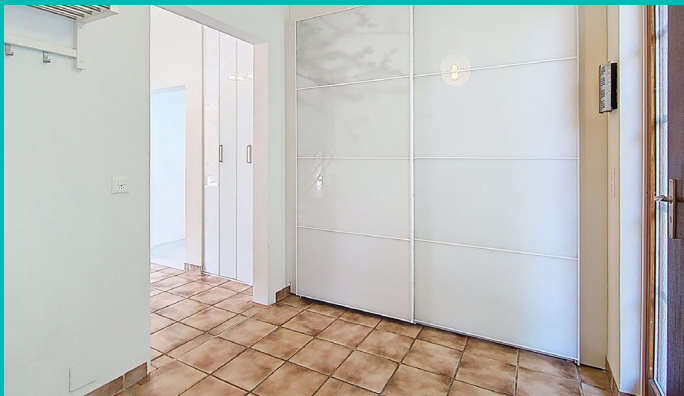
Ce descriptif n'est pas contractuel, les informations sont indicatives





## ■ DESCRIPTIF

Située en contrebas du village de Blonay, dans un quartier résidentiel calme et très prisé, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, cachée dans un écrin de verdure avec une vue dégagée sur les Dents du Midi et les montagnes ainsi qu'une vue sur le lac depuis les chambres à coucher situées au 1<sup>er</sup> étage. A seulement 5 min du centre ville, des écoles et des transports publics.



Construite en 1987, la maison a fait l'objet de plusieurs rénovations, notamment les salles de bains, la cuisine, le remplacement des fenêtres, les aménagements extérieurs ainsi que le remplacement de la chaudière. L'ensemble offre aujourd'hui un confort moderne au sein d'une maison parfaitement entretenue.



Le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie lumineuse grâce à une grande baie vitrée donnant sur la terrasse et le jardin. La cuisine entièrement refaite avec des matériaux de qualité et bien équipée offre également un accès direct sur le jardin.

A l'étage, la partie nuit accueille quatre chambres confortables, ainsi qu'une grande salle de bain familiale.



En rez inférieur la partie utile, entièrement chauffée, se compose d'un grand espace polyvalent (salle de jeux, salle de sport ou home cinéma) qui a été entièrement rénové, d'un local technique, d'une buanderie et d'une cave.





À l'extérieur, la parcelle de plus de 500m<sup>2</sup> est un havre de paix. Entouré de haies vives préservant l'intimité, le jardin est joliment paysagé avec un jardin potager et des arbustes fleuris. La terrasse vous invite à savourer des moments conviviaux dans un cadre verdoyant.

Deux places de parc intérieures complètent ce bien rare.

Un lieu de vie unique, idéal pour l'épanouissement d'une famille, alliant confort moderne, charme, sérénité et nature à quelques minutes du centre de Blonay et des commodités.

Cette maison se compose de la manière suivante :

#### SOUS-SOL

- 1 grand espace polyvalent avec lumière naturelle (2 sauts-de-loups) 28.70 m<sup>2</sup>
- 1 local technique 19.10 m<sup>2</sup>
- 1 buanderie 8.90 m<sup>2</sup>
- 1 cave/chaufferie 2.80 m<sup>2</sup>
- Couloir de distribution 9.10 m<sup>2</sup>

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

- Grande entrée avec placard intégré 7.70 m<sup>2</sup>
- Salle de bain douche avec WC visiteurs 3.60 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée avec accès direct à la terrasse-jardin 14.20 m<sup>2</sup>
- Séjour, cheminée avec insert 40.80 m<sup>2</sup>

#### 1ER ÉTAGE

- 4 chambres dont 3 chambres avec accès direct sur le balcon (9.20m<sup>2</sup>) et vue sur le lac :
  - Chambre 1 - 13.26 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 - 11.30 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 - 14.28 m<sup>2</sup>
  - Chambre 4 - 13.85 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain avec baignoire et douche 9.20 m<sup>2</sup>
- Couloir de distribution 5.10 m<sup>2</sup>

#### COMBLES

- Galetas 89m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse avec stores manuels
- Jardin paysager
- Jardin potager
- Cabanon de jardin
- 2 places de parc intérieures avec accès direct à la maison
- Places de parc visiteurs communes





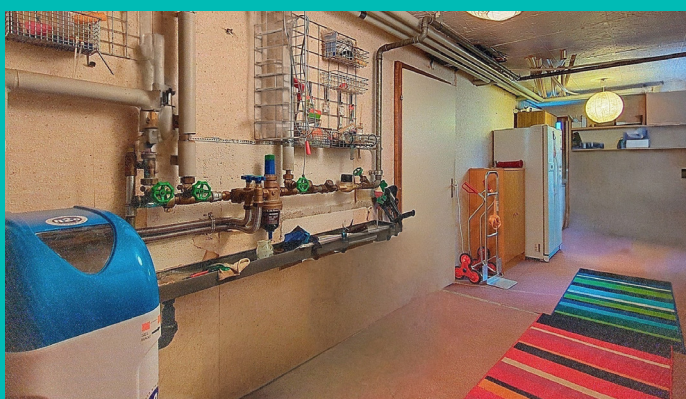
## ■ SITUATION

Blonay, désormais fusionnée avec Saint-Légier-La Chiésaz pour former la commune de Blonay – Saint-Légier depuis janvier 2022, est une localité vaudoise nichée entre le lac Léman et les Préalpes. Surnommée le « Balcon de la Riviera », elle offre un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité.

Malgré le développement de nouveaux quartiers, une grande partie du territoire demeure couverte de vignes, de prairies, de forêts et de pâturages d'altitude, préservant ainsi son caractère rural et naturel .

- Population: 12'463 habitants
- Scolarité:
  - Accueil préscolaire: La Boîte Verte et La P'tite École
  - L'établissement primaire et secondaire accueille plus de 1'300 élèves répartis sur plusieurs sites, dont le Grand-Pré, Cojonnex, Bahyse et Clos-Béguin .
  - École Chantemerle : établissement privé international fondé en 1966, offrant des programmes en français et en anglais du primaire au secondaire II, avec internat et externat.
- Commerces et services: il y a plusieurs commerces de proximité.
- Transports et accessibilité: La gare de Blonay permet de rejoindre Vevey en quelques minutes, avec des liaisons fréquentes. La proximité de l'autoroute A9 facilite l'accès à Lausanne en 30 min et aux principales villes romandes en moins d'une heure.
- Vie culturelle et sportive: la commune est riche en activités culturelles et sportives





## ■ DONNÉES TECHNIQUES

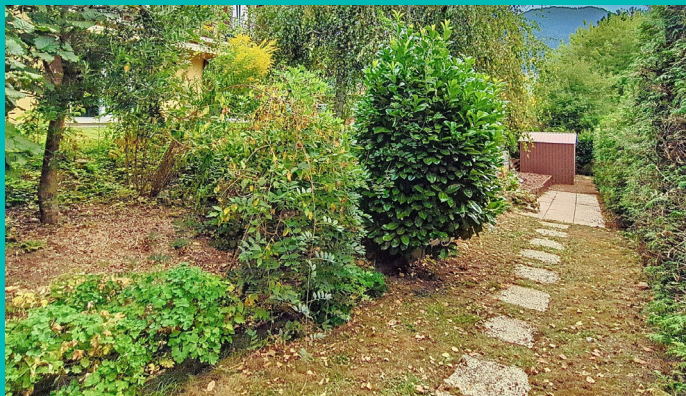
Prix (CHF)	1'595'000.-
Place de parc intérieure	2
Type :	Maison mitoyenne
Nbre de pièces	5.5
Nbre de chambres	4
Nbre de salles de bains	2
Nbre de niveaux	3

Surface habitable (m2)	≈ 178 m <sup>2</sup>
Surface bâtie au sol (m2)	≈ 90 m <sup>2</sup>
Parcelle (m2)	506 m <sup>2</sup>
Cubage (m2)	854 m <sup>3</sup>
Sous-sol	≈ 89 m <sup>2</sup>
Stores électriques	
Salon équipé pour le home cinéma	
Année de construction	1987

Chauffage au Gaz  
1 cheminée avec insert  
Système de chauffage 2007  
Système d'adoucisseur d'eau  
Panneaux solaires thermiques



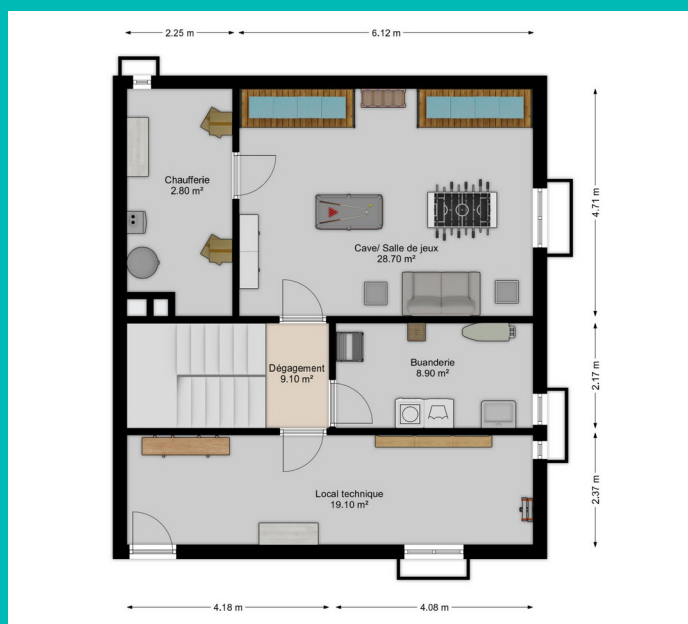




## ■ TRAVAUX RÉALISÉS

Peinture volets + barrière balcon	2023	6000 CHF.-
Éclairage extérieur	2021	2000 CHF.-
Stores extérieur	2021	2000 CHF.-
Salle de bains 1 <sup>er</sup>	2019	15'177 CHF.-
Armoires encastrés entrée	2017	3500 CHF.-
Peinture escaliers toute étage	2017	5000 CHF.-
Salle de bain rez	2017	25'300 CHF.-
Adoucisseur eau	2016	2700 CHF.-
Peinture entrée	2016	1500 CHF.-
Cuisine	2015	57'00 CHF.-
Fenêtres	2015	18'500 CHF.-
Terrasse avec mur + dallage	2010	52'000 CHF.-
Nouvelle chaudière + panneau solaire	2007	25'000 CHF.-
Peinture crépi crème salon	2006	2000 CHF.-
Cuivre protège extérieur	2004	3000 CHF.-
Rénovation chambre sous-sol	2004	6400 CHF.-









**Séverine Imhof**

Tél + 41 21 611 70 70

Nat + 41 76 760 34 35

info@immo-soluce.ch



**Immo-Soluce Sàrl**

Avenue de Bel-Air 37 | 1814 La Tour-de-Peilz |

Ce descriptif n'est pas contractuel, les informations sont indicatives