



A vendre - 1844 Villeneuve - REF 26 0202-207

Maison individuelle 7 Pièces

avec jardin, piscine et vue lac et montagnes

CHF 1'495'000.-



≈ 160 m²



7 Pièces



746 m³



837 m²



1



3



1



■ DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel recherché et paisible à l'entrée de Villeneuve, cette maison individuelle bénéficie d'un emplacement privilégié, entourée de verdure et offrant une vue dégagée sur le lac et les montagnes. Construite en 1964, elle a été toujours bien entretenue.

La maison est habitable mais elle se présente toutefois dans son état d'origine pour la partie intérieure, offrant ainsi un beau potentiel de modernisation selon les envies de ses futurs occupants. La rénovation de la cuisine, des salles de bain, des peintures ainsi que certaines améliorations d'isolation permettront de valoriser pleinement ce bien.

Grâce à sa configuration, la maison peut être utilisée comme habitation familiale unique ou être divisée en deux appartements indépendants, offrant une grande flexibilité d'usage.





Cette maison se compose de la manière suivante :

REZ SUPÉRIEUR

- Entrée
- Cuisine fermée avec accès direct à une belle terrasse bénéficiant d'une vue dégagée
- Salon lumineux avec balcon et vue panoramique sur le lac et les montagnes
- Salle à manger, pouvant également servir de chambre
- Grande chambre avec armoires intégrées
- Petite chambre
- Salle de bain avec baignoire
- WC séparé
- Accès au galetas (combles) par trappe, équipé d'un velux

REZ INFÉRIEUR

- Salon avec accès direct à la terrasse et à la piscine
- Grande chambre avec terrasse couverte / jardin d'hiver et vue directe sur le jardin arboré
- Salle de douche – buanderie
- WC séparé
- Local technique
- Cave

EXTÉRIEURS

La parcelle de 837 m², dont 714 m² de jardin, constitue un véritable havre de paix. Entièrement clôturé, le jardin est soigneusement entretenu et bénéficie du micro-climat de la Riviera.

ÉQUIPEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine chauffée 8 x 4 m, équipée de spots lumineux
- Douche extérieure
- Plusieurs terrasses permettant de profiter du soleil tout au long de la journée
- Jardin potager
- Nombreux arbres fruitiers (kiwis, figuiers, pêchers...) et arbustes fleuris
- 2 cabanons de jardin
- 4 places de parc extérieures, dont 1 sous couvert
- Portail d'entrée électrique



■ SITUATION

La maison bénéficie d'une localisation idéale, proche de toutes les commodités de Villeneuve :

- Arrêts de bus à proximité immédiate
- Écoles accessibles en quelques minutes
- Commerces, supermarchés et services facilement atteignables
- Accès rapide au lac, aux promenades et aux activités de loisirs
- Accès autoroutier à moins de 5 minutes, facilitant les déplacements vers Montreux, Aigle ou Lausanne

Un emplacement parfait pour une famille recherchant confort, tranquillité et proximité des infrastructures.

Une opportunité rare à saisir !

Cette propriété réunit charme, potentiel et situation exceptionnelle. Son cadre verdoyant, sa vue imprenable, ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement en font un bien rare sur le marché.

Que vous recherchiez une maison familiale chaleureuse, un lieu de vie modulable ou un environnement paisible proche de toutes les commodités, cette maison saura vous séduire.

Un lieu unique, à découvrir sans tarder.

Une visite s'impose pour en saisir toute la beauté et le potentiel.



■ DONNÉES TECHNIQUES

Prix (CHF)	1'495'000.-
Type :	Maison individuelle
Nbre de pièces	7
Nbre de chambres	4
Nbre de salles de bains	2
Nbre de niveaux (y compris galetas)	3

Surface habitable (m2)	≈ 160 m ²
Parcelle (m2)	837 m ²
Jardin (m2)	714 m ²
Cubage (m2)	746 m ³
Année de construction	1964

Chauffage au Gaz
Une cheminée
Une piscine chauffée
Une douche extérieure
Deux cabanons de jardin
Une couverte à voiture
Trois places de parc extérieures
Un portail électrique



■ TRAVAUX RÉALISÉS

2025

- Remplacement complet de la chaudière à gaz **5'800 CHF.-**
- Remise en état de l'installation électrique **6'300 CHF.-**
- Remise en état des canalisations et évacuations : **63'000 CHF.-**

2024

- Installation d'un portail automatique : **11'500 CHF.-**

2018

- Remplacement de la porte d'entrée : **3'400 CHF.-**
- Rénovation du couvert à voiture : **5'400 CHF.-**
- Réfection complète de la toiture avec isolation et travaux de ferblanterie : **41'800 CHF.-**

