



Accordia-Immo

VILLA INDIVIDUELLE ST-LÉGIER

CHEMIN DU CHAMP-AUX-LIÈVRES 17

CHF 3'200'000.-

WWW.ACCORDIA-IMMO.CH





Accordia-Immo



INTRODUCTION

Nichée au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, cette superbe villa située à Saint-Légier offre un cadre de vie exceptionnel entre lac et montagnes. Alliant élégance, confort et intimité, elle séduira les amateurs de belles demeures en quête de quiétude à proximité des commodités. Grâce à son orientation idéale, elle bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée et de magnifiques vues panoramiques sur les Alpes et le Léman.

Ce bien est actuellement en rénovation, les finitions peuvent être encore changées selon vos goûts.

Proximité et commodités

- Seulement à 10 minutes en voiture de Vevey
- Vue sur le lac et excellente luminosité
- Terrasse idéalement orienté pour les moments de détente
- Proximité de la gare de St-Légier (à 10 min à pied)
- École, services et soins à moins de 15 minutes.

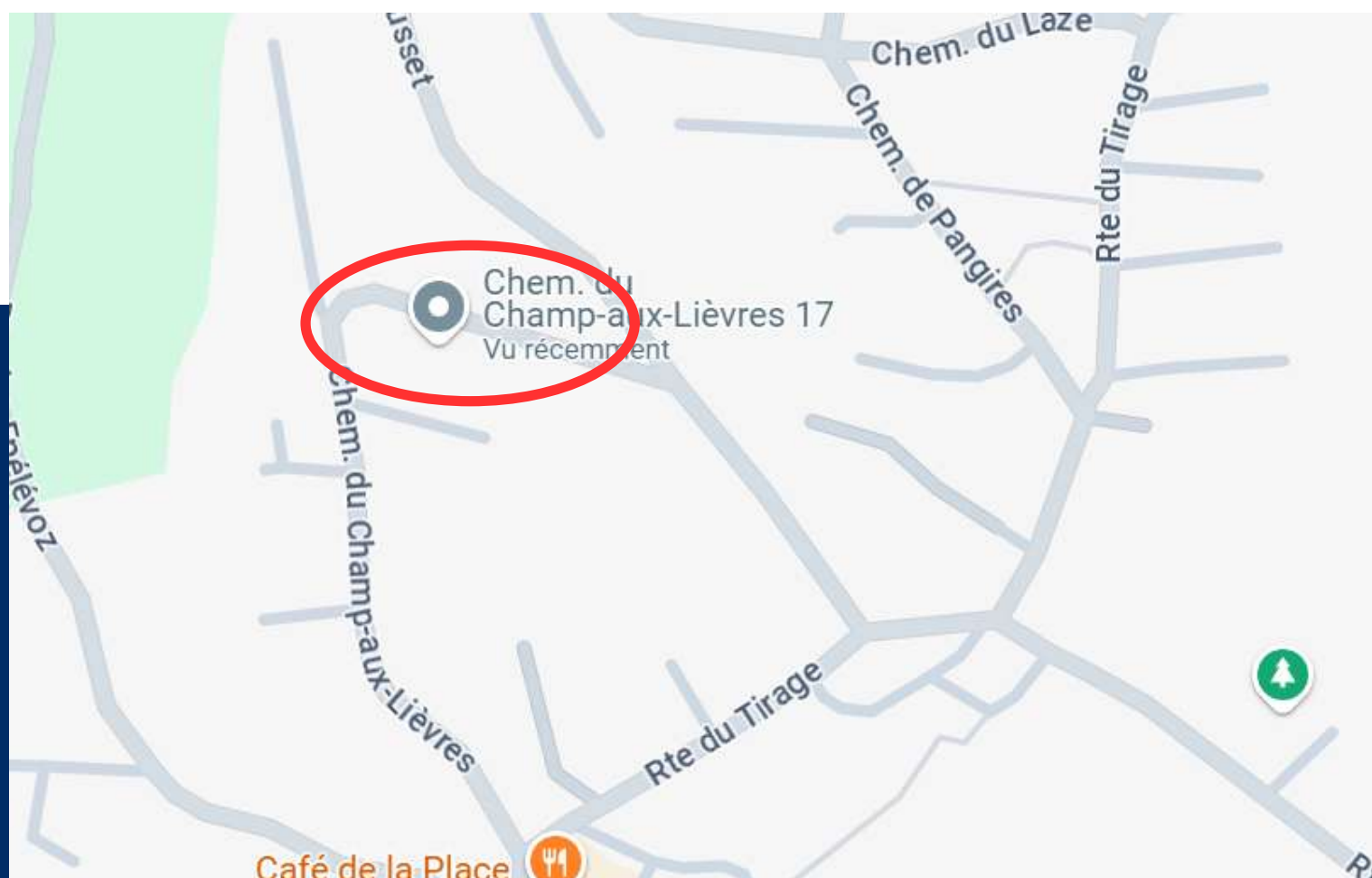
Un bien rare à découvrir

Cette villa allie à la perfection modernité et confort. Une visite s'impose pour en apprécier tout le potentiel.



Accordia-Immo

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Située à 580m dans une zone résidentielle paisible, légèrement en hauteur, offrant une vue dégagée sur les Alpes et le lac Léman. Cette rue fait partie du maillage de chemins typiques de la région, à proximité immédiate de sentiers pédestres et de prairies bocagères

Localisation et accès

- Gare de St-Légier est à environ 400m (5-7 minutes de marche)
- À 5 minutes en voiture de l'autoroute A9
- À 1h de Genève et de son aéroport international

Environnement

Le Chemin du Champ-aux-Lièvres 17 se situe dans un quartier résidentiel paisible et verdoyant, idéal pour les familles ou les amateurs de calme. L'environnement immédiat est composé de prairies, de forêts et de chemins de promenade offrant un cadre naturel privilégié. À quelques minutes à pied, on trouve écoles, commerces de proximité et transports publics. Le quartier allie qualité de vie, intimité et sécurité. Un lieu parfait pour profiter de la nature tout en restant proche des commodités.



Accordia-Immo



POINTS FORTS

Emplacement stratégique :

1

- Gare de St-Légier à seulement 5-7 minutes à pieds.
- A 5 min en voiture de Vevey et de l'autoroute A9.

Cadre idyllique :

2

parfait pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis, avec une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes

Grande terrasse

3

- Magnifique terrasse, parfaite pour accueillir les amis et la famille.



Accordia-Immo

SALON

Séjour : Un espace convivial et chaleureux, offrant un accès direct à la terrasse pour profiter de la chaleur du soleil et de ses canapés confortables.





Accordia-Immo

CUISINE

Cuisine entièrement équipée et encore en rénovation : Dotée d'un grand évier et d'un lave-vaisselle. Plein de rangement viennent compléter cette cuisine moderne. Idéale pour les amateurs de cuisine cherchant confort et efficacité.

Un bar est également disposé dans la cuisine pour les repas en petit nombre.

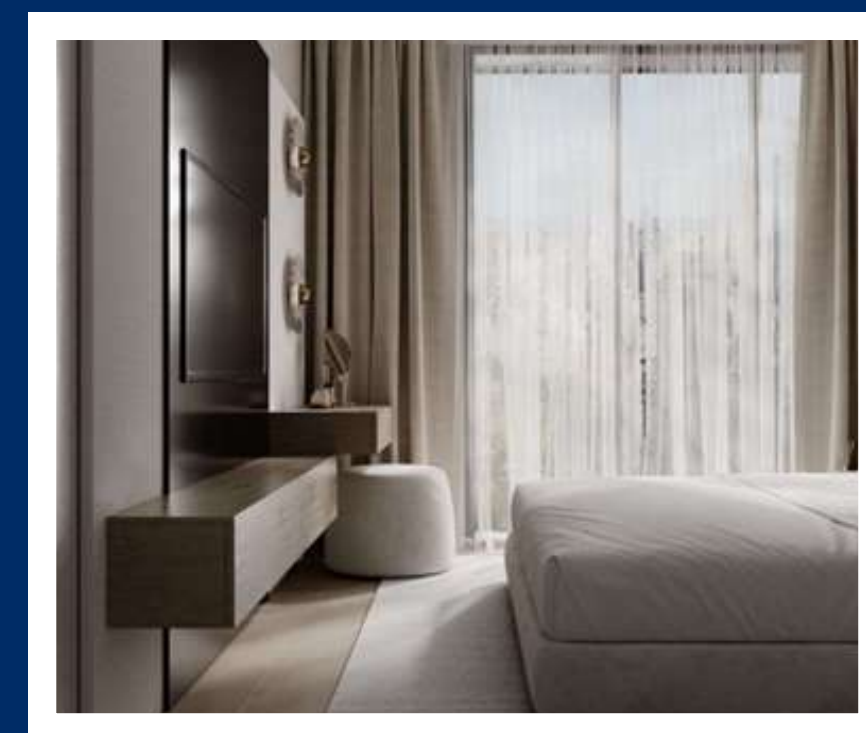
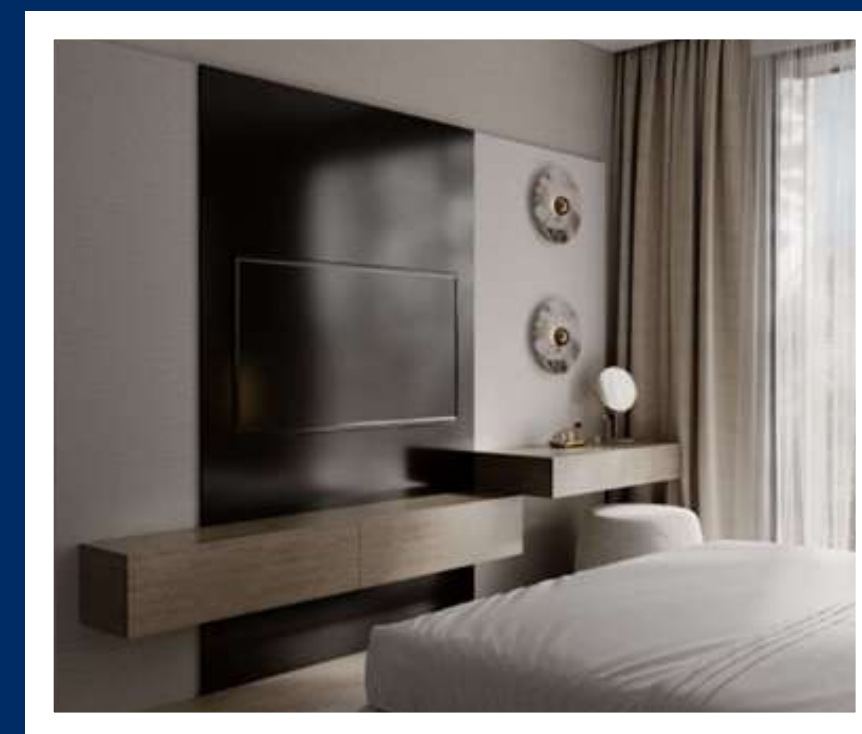
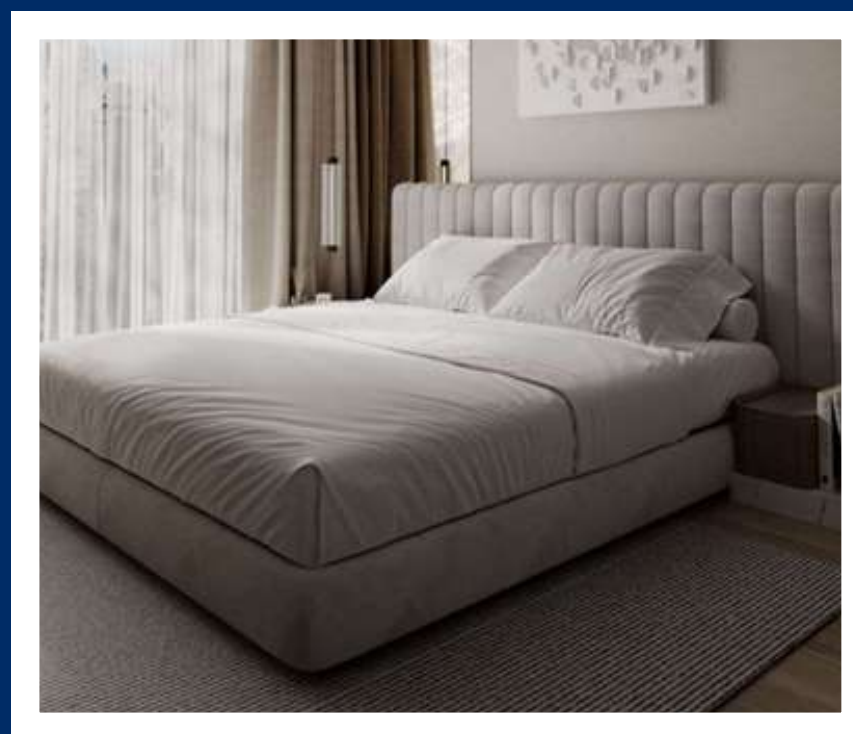
les finitions de cette cuisine peuvent être encore changée selon vos goûts et vos désirs.



LES CHAMBRES

La villa dispose de trois belles chambres, chacune offrant de généreux volumes, incluant dans chacune d'elle des salles de bains élégantes, assurant praticité et intimité au quotidien.

Un espace bureau, calme et lumineux, complète l'ensemble : il peut facilement être transformé en quatrième chambre, selon vos besoins ou envies. Que ce soit pour accueillir une famille, recevoir des invités ou télétravailler dans les meilleures conditions, cette configuration saura s'adapter à tous les modes de vie.





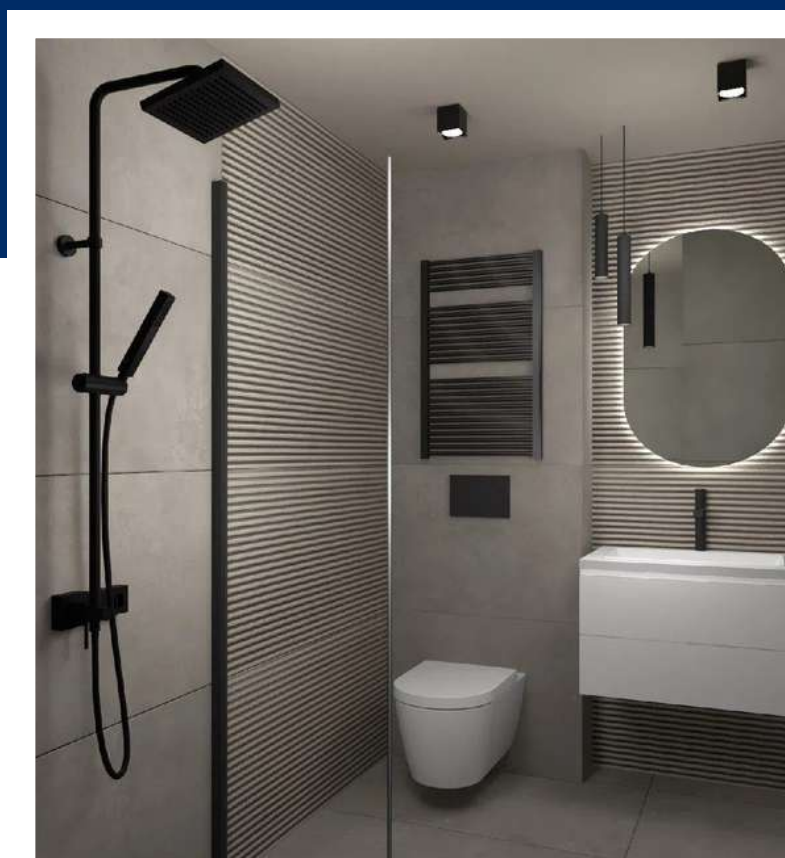
Accordia-Immo

SALLES DE BAIN / SALLE D'EAU



Salle de bain

Salle de bains moderne équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un double lavabo et d'un WC, alliant praticité et esthétique.



Salle d'eau

Salle d'eau moderne équipée d'une douche, d'un grand lavabo et d'un WC suspendu.



Accordia-Immo

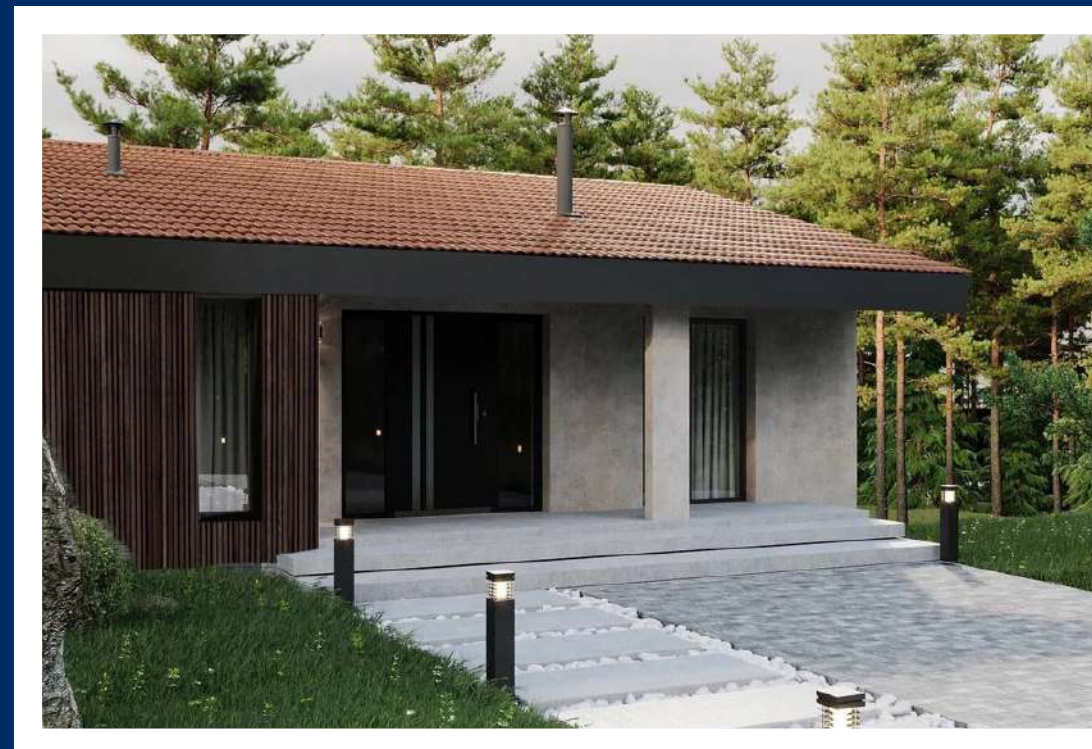
ATOUTS EXTÉRIEURS

2 places de parc extérieures :

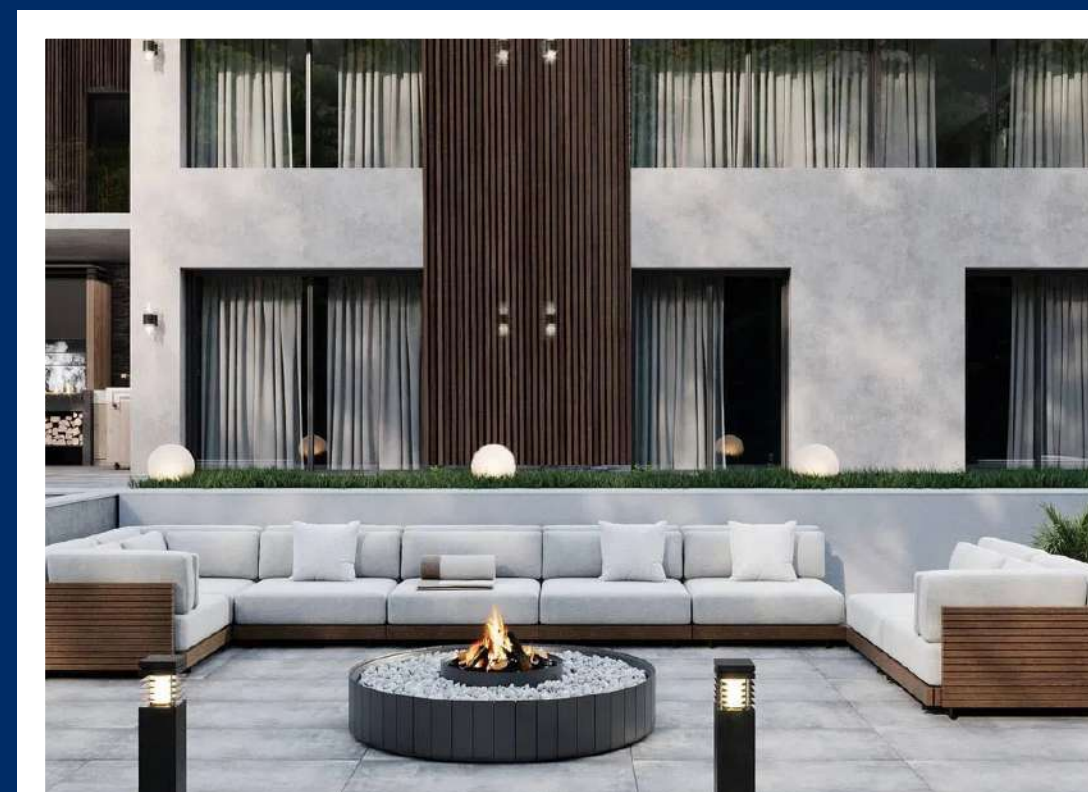
Idéal pour accueillir des véhicules ou visiteurs.

Terrasse :

Dispose d'une terrasse généreuse en dimension et peut également servir pour bronzer et se reposer.



Places de parc



Terrasse

NOTRE ÉQUIPE



Behar Pasha

Courtier immobilier
078 340 69 88
behar.pasha@accordia-immo.ch



Alexandre Niclass

Courtier immobilier
078 245 35 82
alexandre.niclass@accordia-immo.ch

NOS SERVICES

ESTIMATION & VENTE IMMOBILIÈRE

Un service complet, précis et sécurisé

Chez Accordia Immo, nous mettons notre expertise au service de vos projets de vente.

Tout commence par une estimation rigoureuse et sans engagement, basée sur une analyse approfondie du marché local, des caractéristiques de votre bien et des données comparatives récentes.

Nous vous accompagnons ensuite dans toutes les étapes de la vente :

- Valorisation professionnelle (photos, vidéos, home staging)
- Diffusion ciblée sur les meilleurs canaux
- Gestion des visites et suivi des acheteurs
- Négociation, vérification de la solvabilité
- Accompagnement jusqu'à la signature chez le notaire

Transparence, efficacité et résultats sont les piliers de notre approche. Avec Accordia Immo, vendez en toute confiance.

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

Trouver le bon financement est essentiel pour concrétiser votre projet immobilier. Chez Accordia Immo, nous vous accompagnons dans toutes les démarches liées à votre prêt hypothécaire.

- Analyse personnalisée de votre situation financière
- Comparaison des meilleures offres du marché
- Conseils neutres et transparents
- Accompagnement jusqu'à l'acceptation de votre crédit

Gagnez du temps et économisez de l'argent grâce à notre réseau de partenaires bancaires et notre expertise locale.



Accordia-Immo

CONTACT



021 214 85 14



www.accordia-immo.ch



ag@accordia-immo.ch



Ruelle de Verte-Rive 6, 1815 Clarens

