



## LES BALCONS DE ST-LÉGIER

Projet de style villageois avec 11 appartements

Avec vue sur le lac et  
les montagnes !

## Les balcons de St-Légier

À deux pas de l'école, des commerces et des transports publics, cet élégant projet au style villageois est idéalement situé au cœur de St-Légier.

11 appartements traversants du 2 au 4 pièces, tous spacieux et lumineux, avec terrasse, jardin ou balcon, selon les lots.

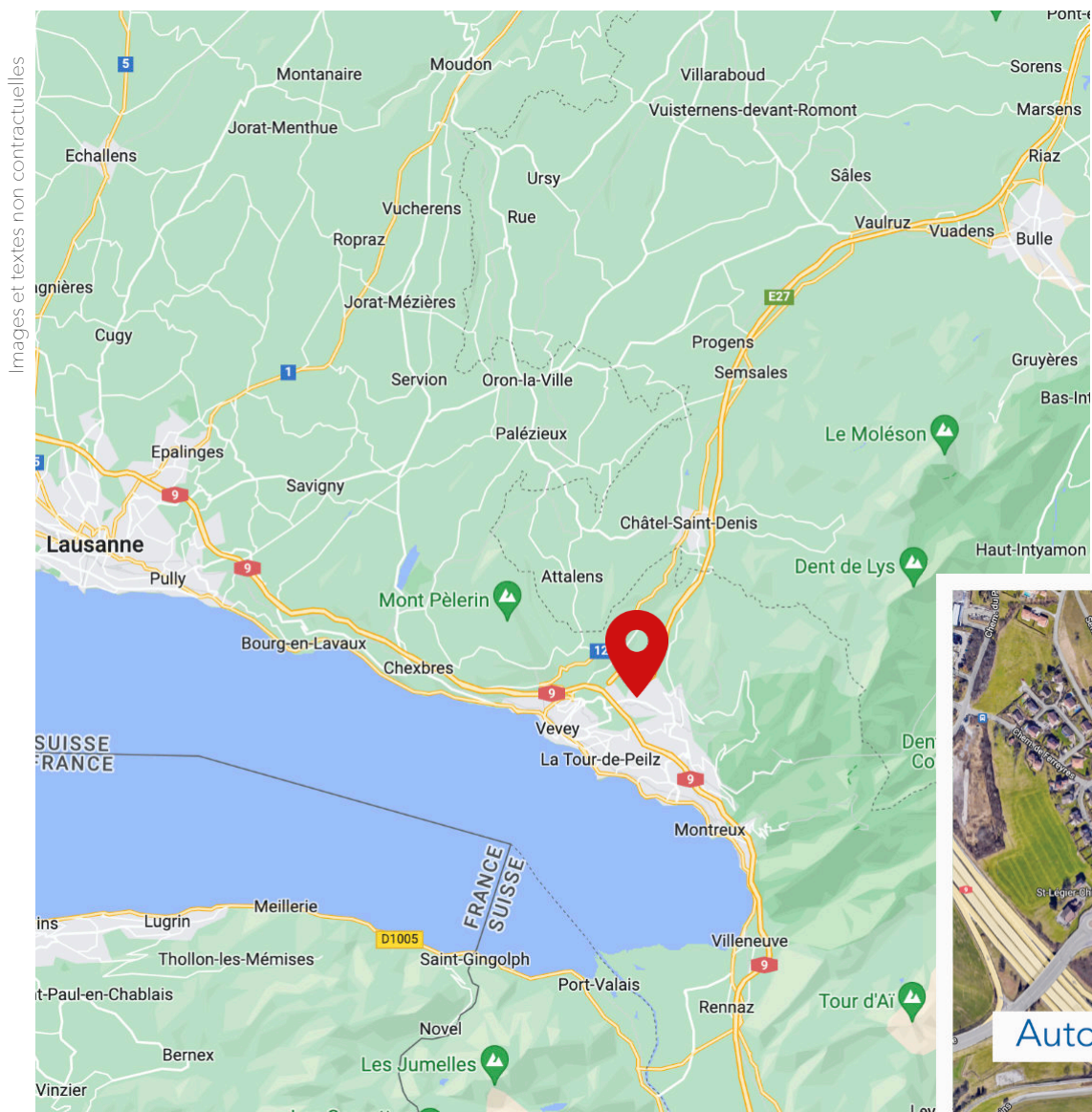
La nouvelle construction intègre la **technologie géocooling pour rafraîchir naturellement l'habitat en été.**

Idéal pour les familles en quête d'une commune à taille humaine.

**À 1 min de l'autoroute !**

Images et valeurs non contractuelles

# Situation géographique

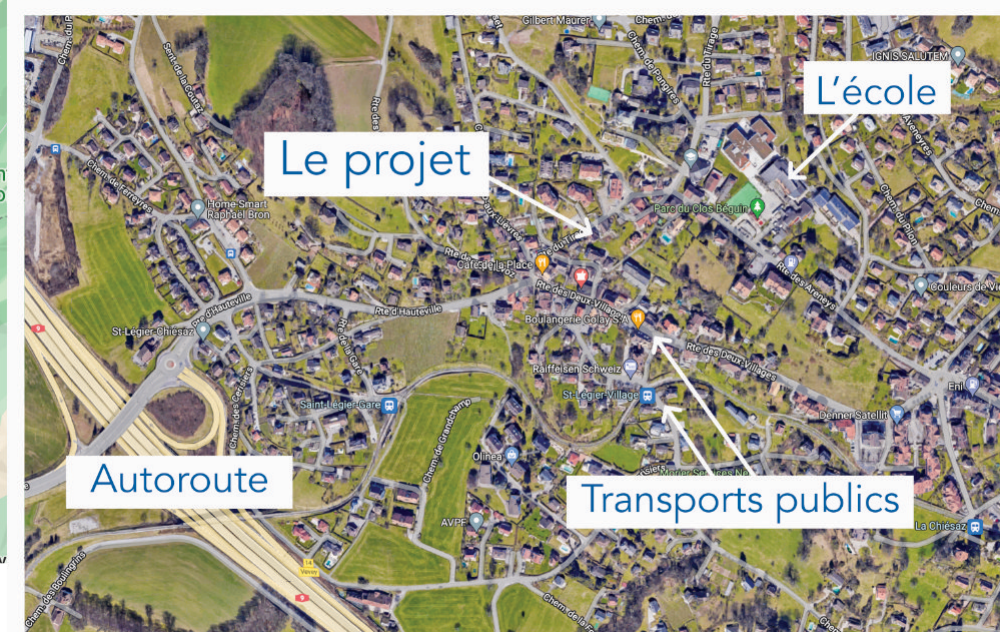


À 2 min de l'autoroute

À 10 min de Vevey et du bord du lac

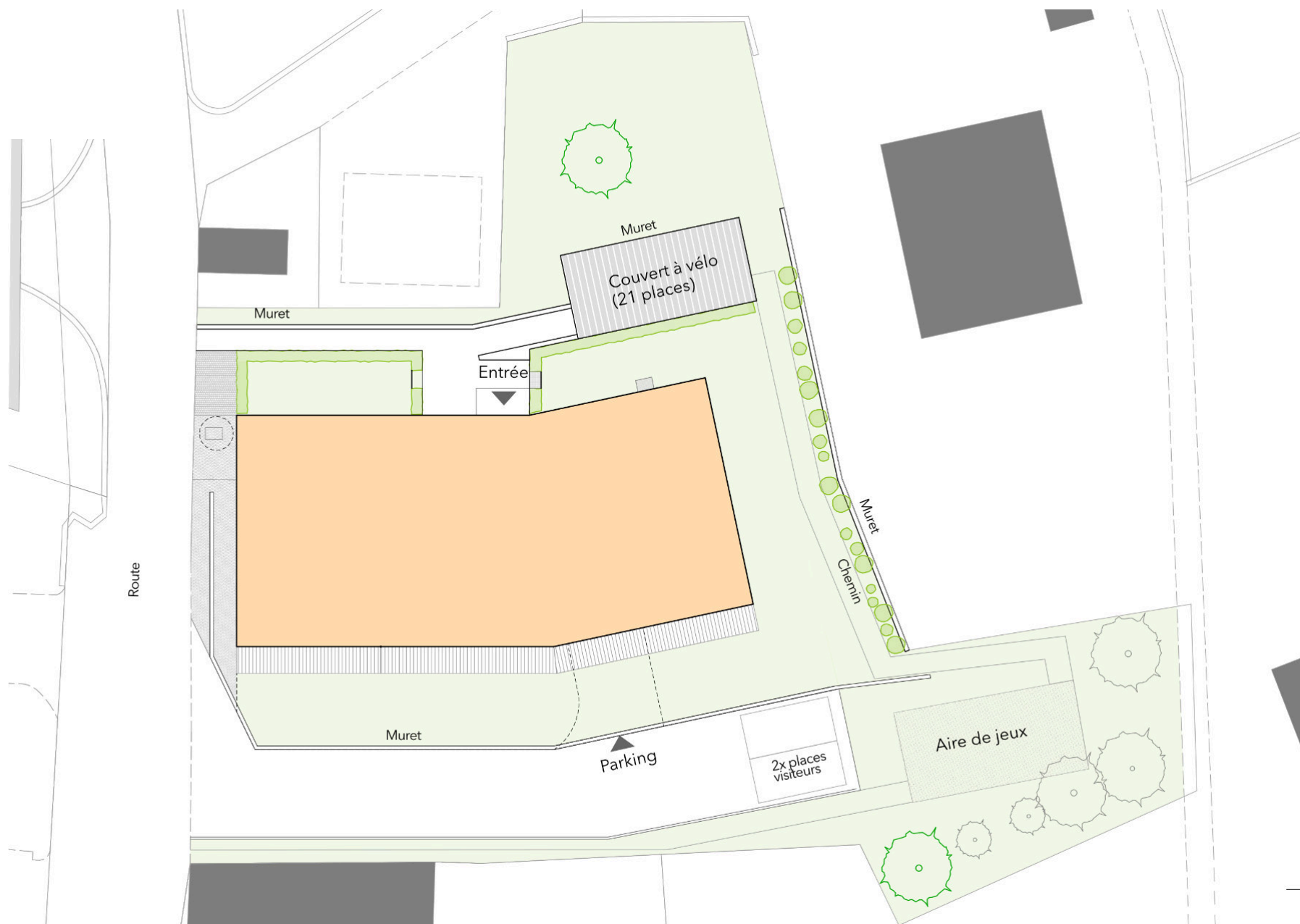
À 25 min de Lausanne

À deux pas de l'école, du bus et de la gare.



# Plan de situation

Images et textes non contractuelles



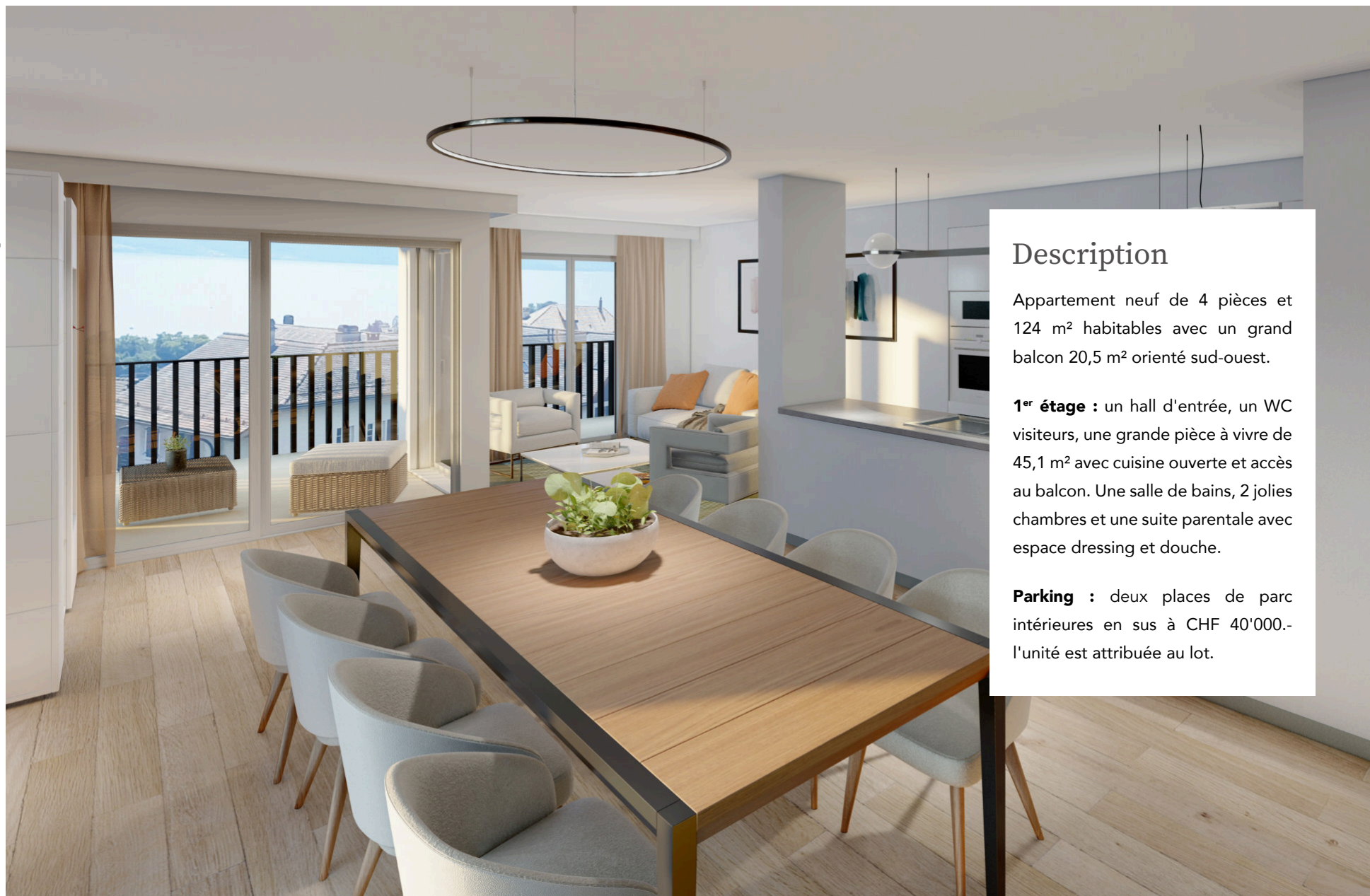
# Façade sud-ouest

Images et textes non contractuelles



# Plan du 1<sup>er</sup> étage



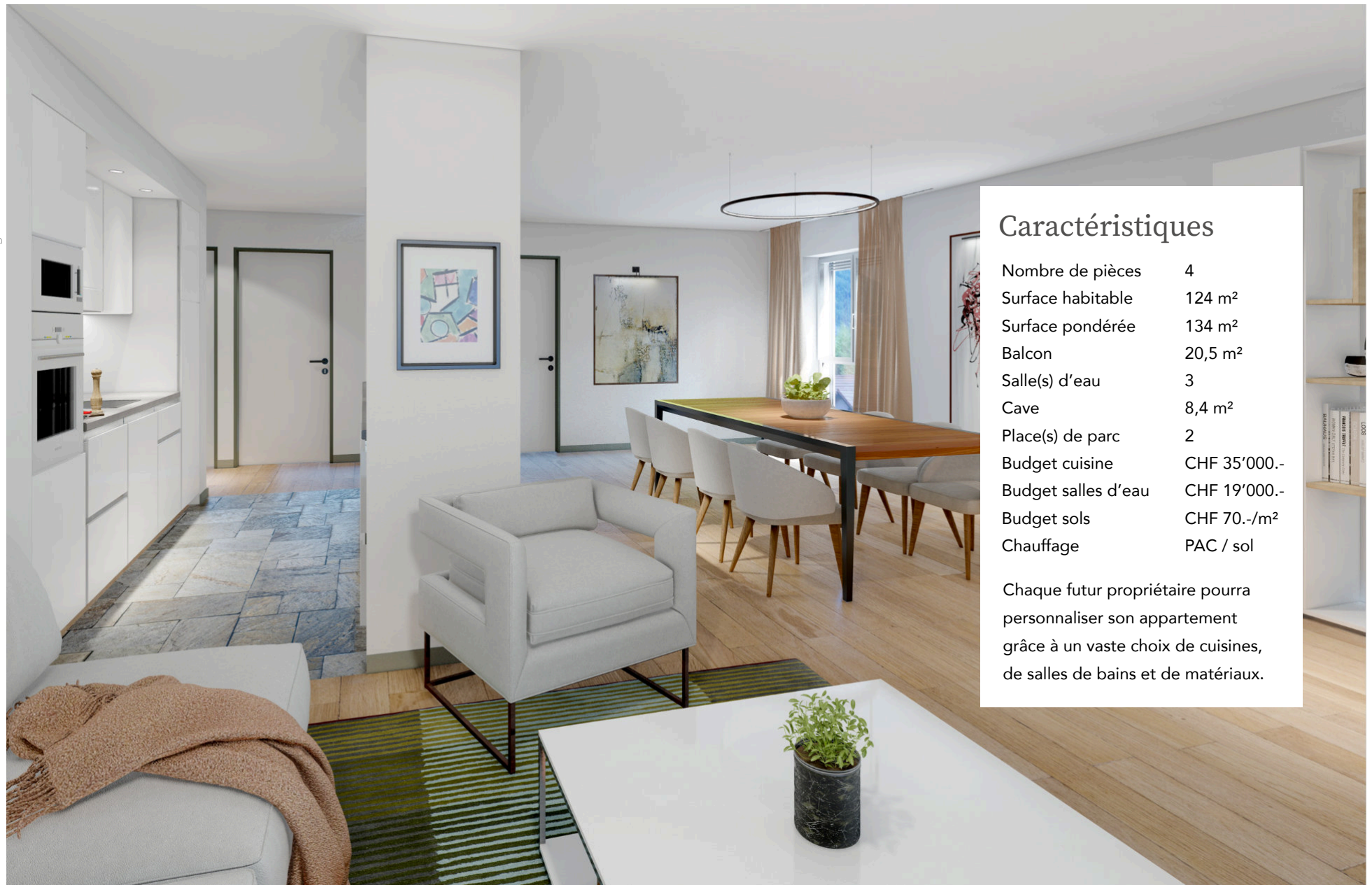


## Description

Appartement neuf de 4 pièces et 124 m<sup>2</sup> habitables avec un grand balcon 20,5 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**1<sup>er</sup> étage :** un hall d'entrée, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains, 2 jolies chambres et une suite parentale avec espace dressing et douche.

**Parking :** deux places de parc intérieures en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.



### Caractéristiques

Nombre de pièces	4
Surface habitable	124 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	134 m <sup>2</sup>
Balcon	20,5 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	3
Cave	8,4 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 35'000.-
Budget salles d'eau	CHF 19'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Image du projet

Images et textes non contractuelles



# Image du projet

Images et textes non contractuelles



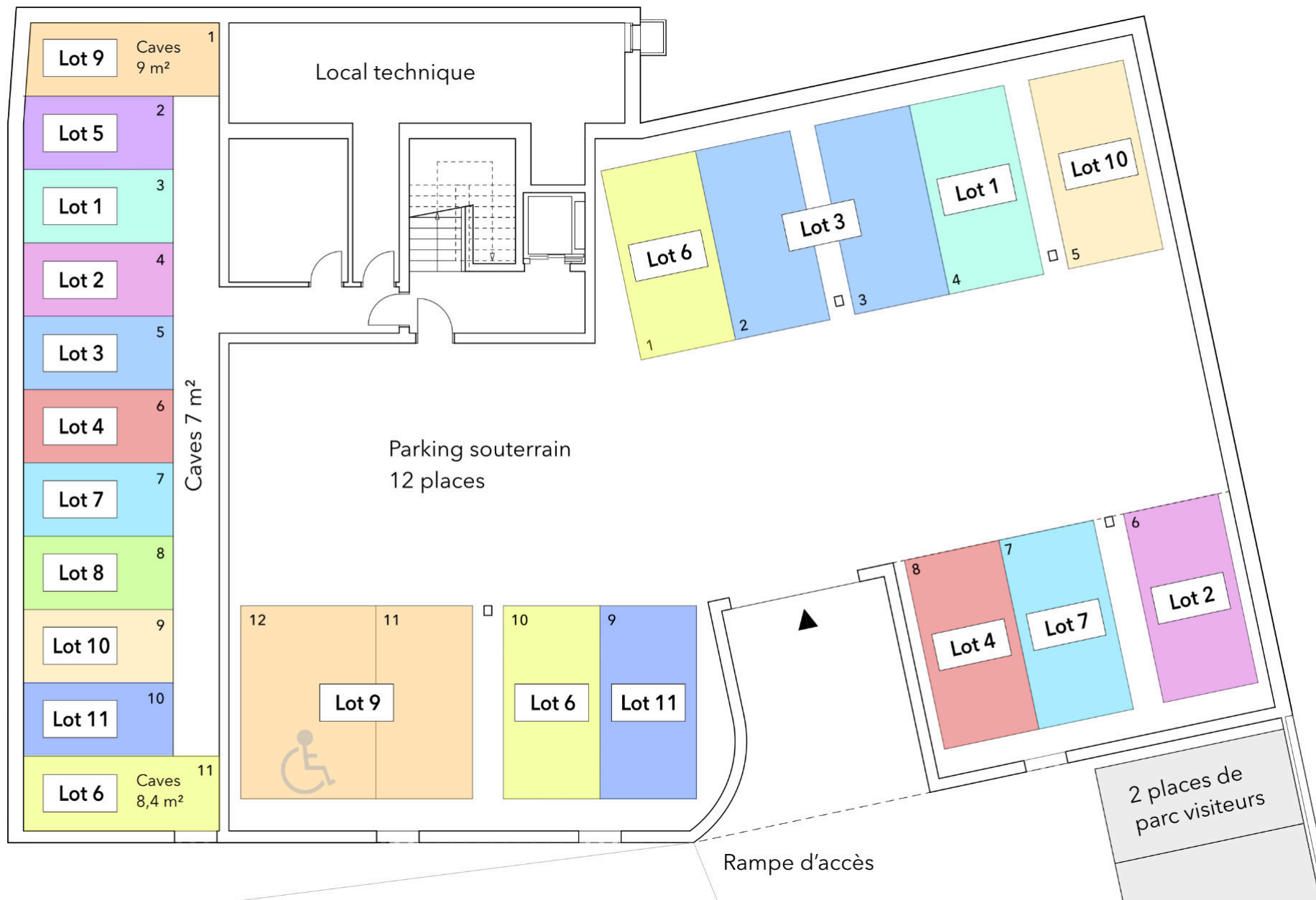
# Image du projet

Images et textes non contractuelles



# Plan du parking et des caves

Images et textes non contractuelles



# Descriptif technique résumé

Images et textes non contractuelles

## Construction

Radier, murs du rez-de-chaussée en béton.

Murs, piliers et dalles en béton.

Murs porteurs intérieurs en béton/brique.

## Toit et façade

Toiture à deux pans avec tuiles.

Charpente en bois.

Isolation thermique périphérique.

Ferblanterie en cuivre.

Crépis de finition 2mm.

## Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triple vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant.

Baie vitrée coulissante à levage.

## Stores

Stores à lamelles dans les chambres, volets au niveau des lucarnes (combles), stores solaires sur les balcons.

## Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon et la chambre parentale. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Tableau électrique par appartement et compteur individuel dans le local technique.

## Chauffage

Géothermie, pompe à chaleur, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre et les chambres. Compteur individuel de chauffage.

Technologie géocooling pour rafraichir naturellement l'habitat en été.

## Peintures intérieures

Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage:

- SDB = CHF 8'000.-
- SDD = CHF 8'000.-
- WC = CHF 3'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

## Cuisines

Budget fourniture appareillage :

- 4 pièces = CHF 35'000.-
- 3 pièces = CHF 25'000.-
- 2 pièces = CHF 20'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

## Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Faïence, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Parquet, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d'eau. Plinthes, carrelage et parquet en sus.

Terrasse / balcon : dalles choisies par la Direction des Travaux.

## Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.

Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe : appartement, porte d'entrée immeuble, porte piétonne (garage), cave et boîte aux lettres.

## Serrurerie

Barrières balcons et escaliers selon le choix de la Direction des Travaux.

## Ascenseur

Ascenseur aux normes handicapées.

## Extérieurs

Jardins privatifs et parties communes avec engazonnement et arbustes selon le plan d'aménagement.

## Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements des communs intérieurs et extérieurs et selon l'avancement des travaux.

L'entreprise générale se réserve le droit de refuser si la demande de l'acquéreur retarde l'avancée du chantier.

Les modifications des plans de base seront facturées selon le travail fourni; les honoraires des spécialistes et les taxes sont en sus.

Toutes les modifications se font après signature chez le notaire.



---

**Courtier responsable**

**Vincent Grogard**

admin@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

Tél. direct : 079 220 06 68



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl

Route des Chapelettes 25

1608 Chapelle Glâne

021 991 73 61