

Magnifique villa individuelle de 5,5 pièces avec piscine orientée sud. Vue panoramique sur le lac.



- ↳ ÉCOUTE
- ↳ CONFIANCE
- ↳ CRÉATIVITÉ
- ↳ EFFICACITÉ
- ↳ TRANSPARENCE

Reference   
Immobilier

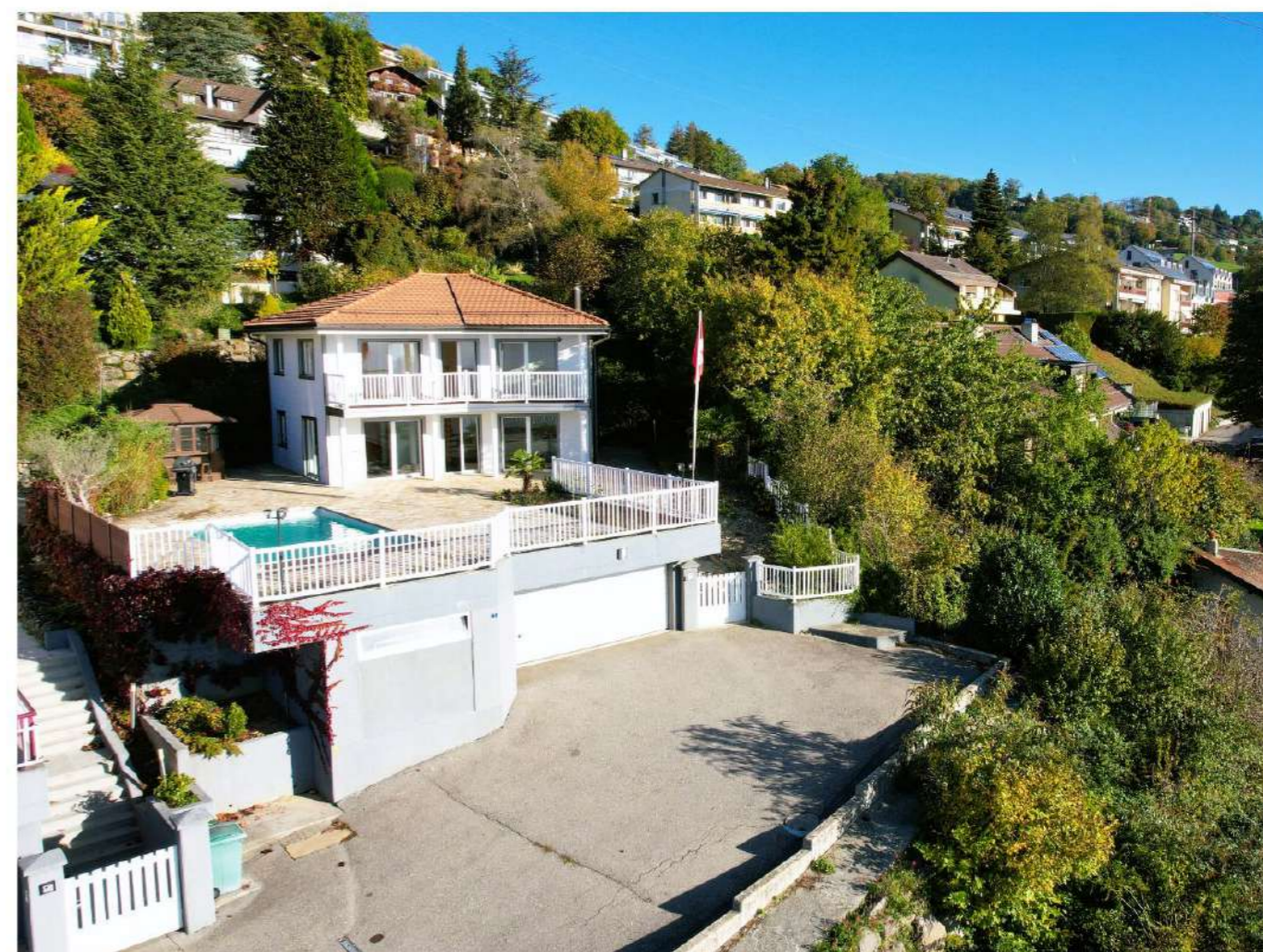
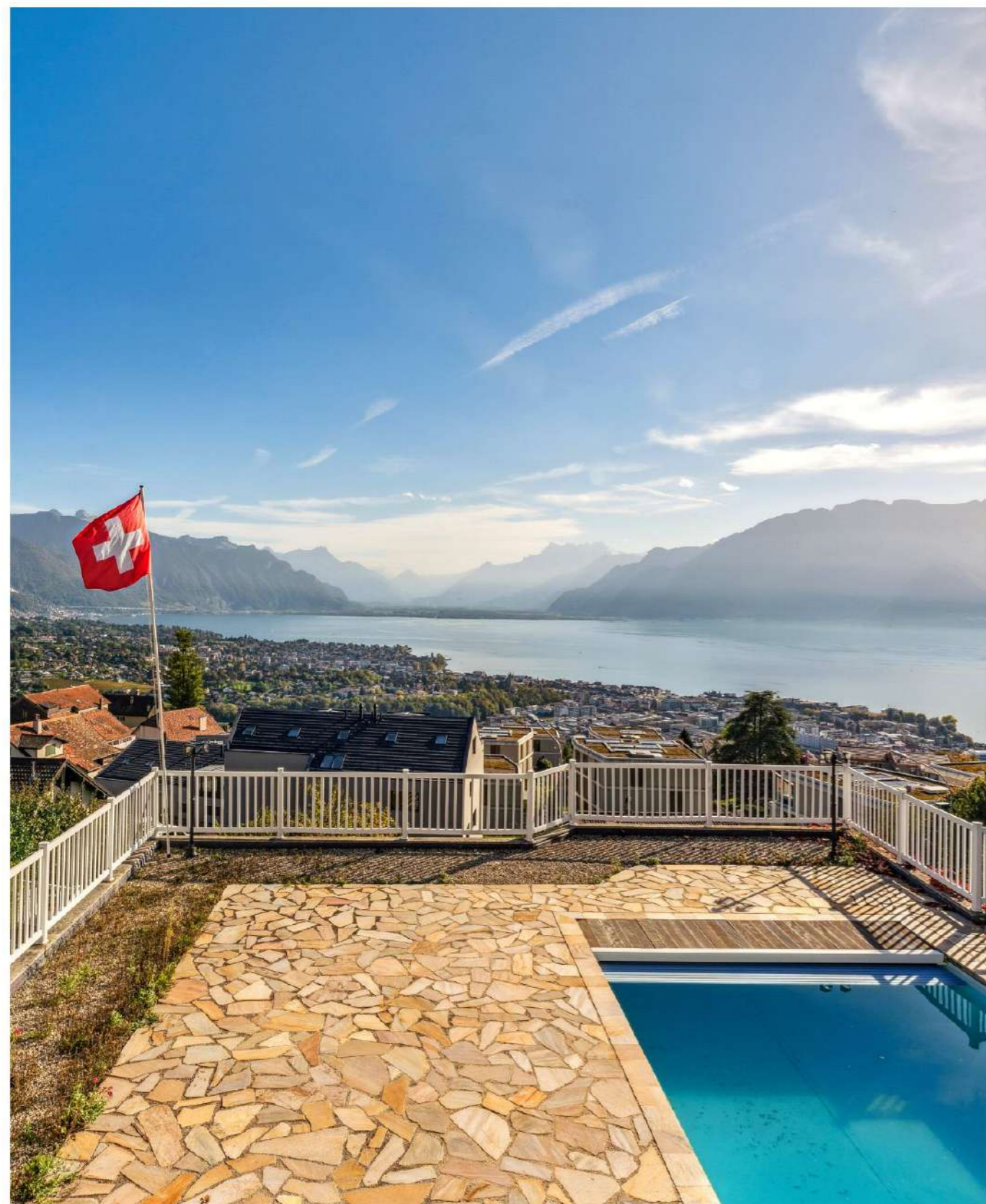






# Vue et environnement

Sa position lui permet de jouir d'un panorama exceptionnel sur le lac Léman et les Alpes, dans un environnement très calme et verdoyant.





## Les extérieurs

Orientation sud idéale pour une luminosité exceptionnelle propice à la détente.



L'entrée et les extérieurs offrent deux terrasses en dalles du Brésil parfaitement entretenues.  
Piscine avec couverture électrique de 7 x 4 m.

## Superbe terrasse

Du 1er étage de 15 m<sup>2</sup>.



Accès à la terrasse depuis l'espace ouvert, la suite parentale et l'une des chambres.







# Rez

Hall d'entrée avec armoire murale desservant le séjour, un bureau, les WC visiteurs et la buanderie. Possibilité d'installer un poêle à bois.









# Exemple d'aménagement du séjour





# Exemple d'aménagement du séjour





# Etage

Espace ouvert polyvalent avec accès terrasse.  
Véritable atout, desservant une salle d'eau,  
2 chambres et une suite parentale.



Pièce pouvant à choix servir de salle de jeux, de  
bibliothèque, de 2ème bureau, d'espace TV ...



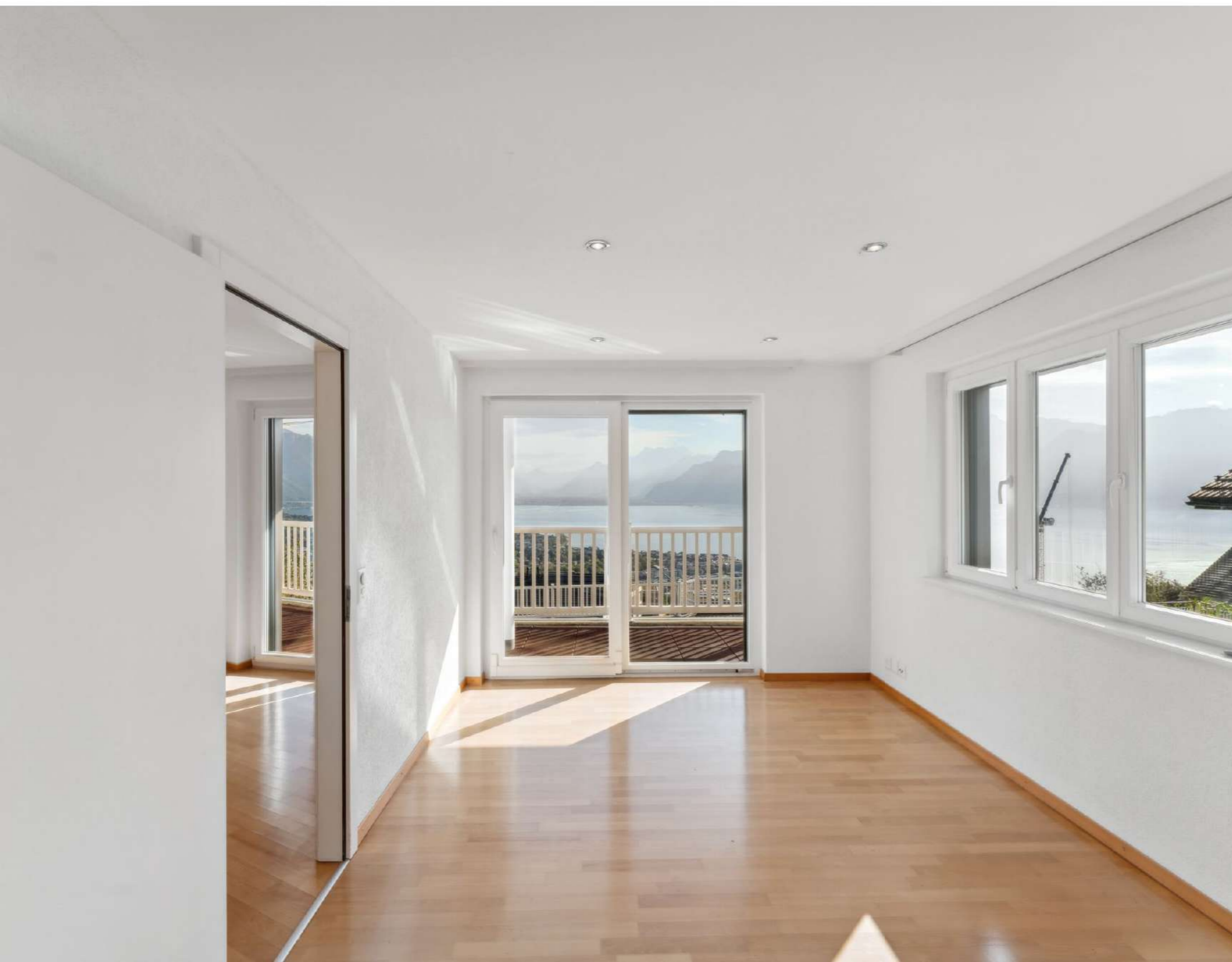
**Chambres enfants avec armoires et bibliothèques**





# Suite parentale

Comprenant sa salle d'eau privative avec douche et baignoire d'angle.  
Un grand dressing et accès à sa spacieuse terrasse.





# Rez

Un bel espace à vivre avec salon et salle à manger de 38 m<sup>2</sup> baigné de lumière.  
Cuisine ouverte avec son économat.



# Etage

Splendide balcon terrasse de 15 m<sup>2</sup>.  
2 chambres d'env. 11 m<sup>2</sup>, une suite parentale d'env. 20 m<sup>2</sup>.  
Ravissante pièce polyvalente d'environ 11 m<sup>2</sup>.





# Jongny / Chardonne

Les villes de Vevey et Montreux qui se trouvent à proximité proposent une large offre culturelle et de loisirs.

# Situation, commodités

Les axes autoroutiers se trouvent à quelques minutes et vous permettent de rejoindre directement les plus grandes villes de Suisse Romande.

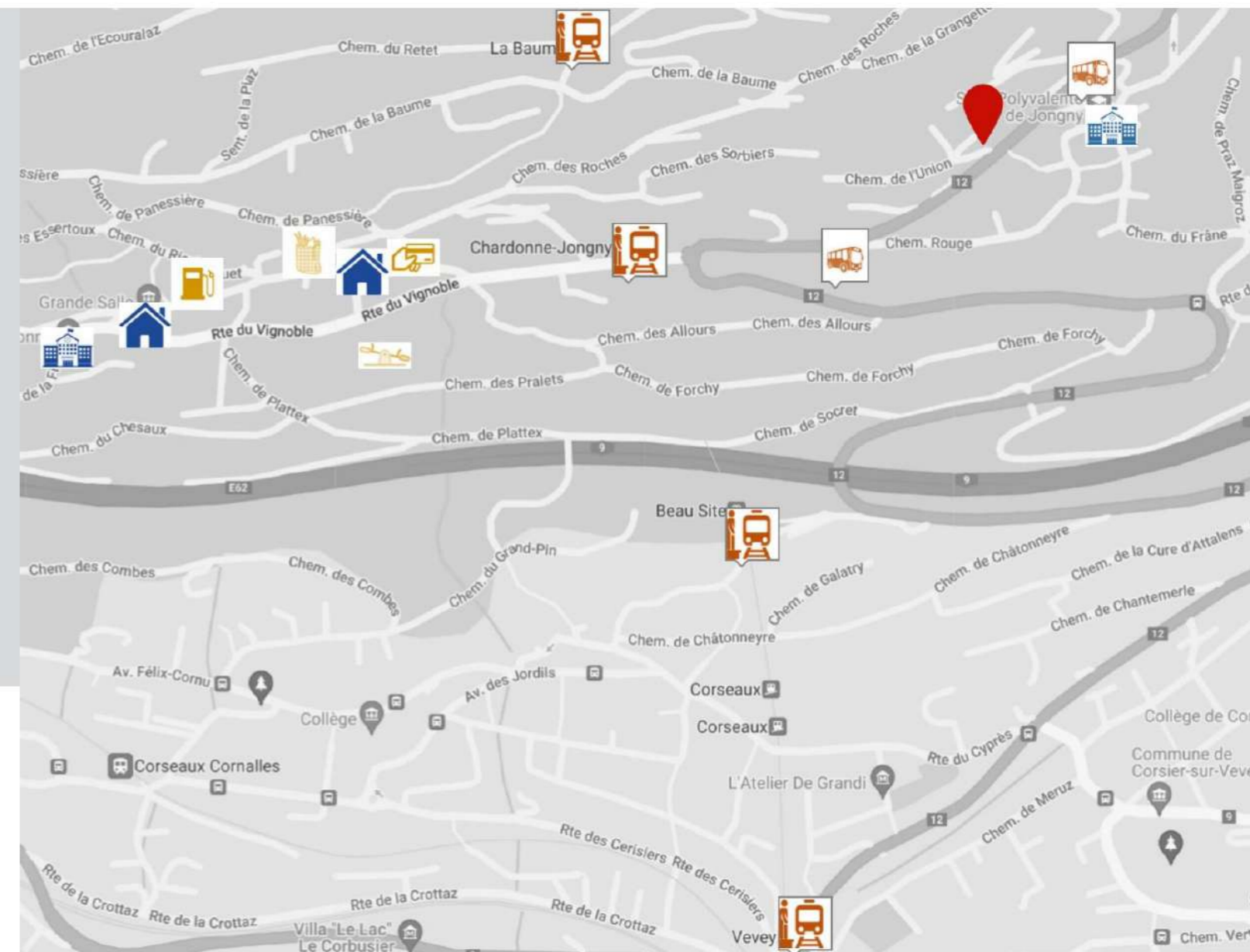
Laissez-vous séduire par ce bien d'exception et contactez-nous pour une visite

Le village de Jongny se situe dans un endroit paisible entre lac, vignes, campagne et forêt, proche de toutes les commodités souhaitées. Il bénéficie d'une riche offre d'activités culturelles, artistiques, sportives au sein des dix communes voisines de la Riviera.

Souvent appelée "le balcon du Léman" par la grâce des paysages que l'on peut admirer, Jongny constitue l'une des 14 communes faisant partie du Lavaux, site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2007.

Le cercle scolaire de Corsier regroupe les communes de Chardonne, Corseaux, Corsier et Jongny. Les classes enfantines et primaires se trouvent à Chardonne et à Jongny. Pour le secondaire, les élèves se rendent dans les collèges de Corsier, Corseaux et Chardonne.

Parascolaire, Pédibus et UAPE du lundi au vendredi avec repas label Fourchette Verte. Trajet en bus scolaire.



Un arrêt de bus se trouve à 300 m.  
Le funiculaire permettant de rejoindre le centre de Vevey en 6 min.  
se trouve à 700 mètres.

A 950 mètres, à la rue du village vous trouverez : pharmacie, poste, bancomat, boulangerie, supermarché, coiffeur, restaurants et ses caveaux...



# Description

Propriété unique avec vue à couper le souffle sur le lac et les Alpes.

Cette magnifique propriété a été bâtie en 2005 sur une parcelle de 1'115 m<sup>2</sup>. Elle a été rénovée en 2022 et profite d'une surface nette d'environ 140 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux habitables.

Orientée sud, cette maison jouit d'une vue exceptionnelle sur le lac et d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

Vous profitez d'un ensoleillement idéal dans ce cadre calme et idyllique. Les extérieurs ont été très bien aménagés et bénéficient de deux magnifiques terrasses pour profiter pleinement des belles soirées d'été avec sa piscine extérieure.

Un double garage d'environ 42 m<sup>2</sup> avec porte électrique, 4 places de parc extérieures et un local d'environ 17 m<sup>2</sup> complètent ce bien d'exception.

Vous serez séduits par cette villa avec son charme, ses colonnes extérieures, par son architecture atypique et unique.



# Données importantes

NPA / Lieu:	1805 Jongny
Taux d'imposition communal:	69,5
Année de construction:	2005
Rénovation:	2022
Exposition:	Sud, très ensoleillé
Surface parcelle:	1115 m <sup>2</sup>
Surface habitable nette:	140 m <sup>2</sup> mur int./ext. déduits
Nombre de pièces:	5,5
Nombre de chambres à coucher:	3
Nombre de salles d'eaux:	2 et 1 WC visiteurs
Distribution chauffage:	Au sol
Type chauffage:	Gaz
Nombre d'étage:	2
Places de parc:	Garage double porte électrique, possibilité de parquer 4 véhicules devant
Local annexe:	17m <sup>2</sup>
Terrasse du 1er:	15m <sup>2</sup>
Terrasse du rez:	Env. 200m <sup>2</sup>
Etat général:	Très bon
Equipements:	Stores motorisés au rez et 1er étage
Piscine:	7 x 4 m. avec couverture électrique
Disponibilité:	A convenir
<b>Prix de vente:</b>	<b>CHF 1'990'000.00</b>



# Votre partenaire

pour l'achat et la vente de biens immobiliers



Reference 5 Immobilier SA  
Route de Lausanne 14  
1037 Etagnières

021 827 17 17  
[www.reference5.ch](http://www.reference5.ch)

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier ou connaître sa valeur?  
N'hésitez pas à nous contacter pour une estimation gratuite.