



concorde
CAPITAL IMMOBILIER

Expert immobilier
depuis 2002



214m²



6.5 pièce(s)



847m³



646m²



1



2

Villa individuelle 6.5 pièces à Aigle

A 20 MINUTES DE VEVEY - VUE PANORAMIQUE
CHF 1'395'000.-

PRÉSENTATION



■ DESCRIPTIF

La commune d Aigle est dans le Chablais Vaudois, entre les Alpes et le lac Léman, charmante ville d'env. 10'000 habitants.

Aigle se trouve à 12 kms de Villeneuve et à 4 kms de Ollon, depuis Aigle, vous pourrez également converger vers 9 stations de ski différentes.

Nous vous proposons à la vente, cette future magnifique villa sur plan, sur une splendide parcelle de 646 m² située en bordure d'une zone agricole, qui vous permettra d'avoir une magnifique vue et un ensoleillement total.

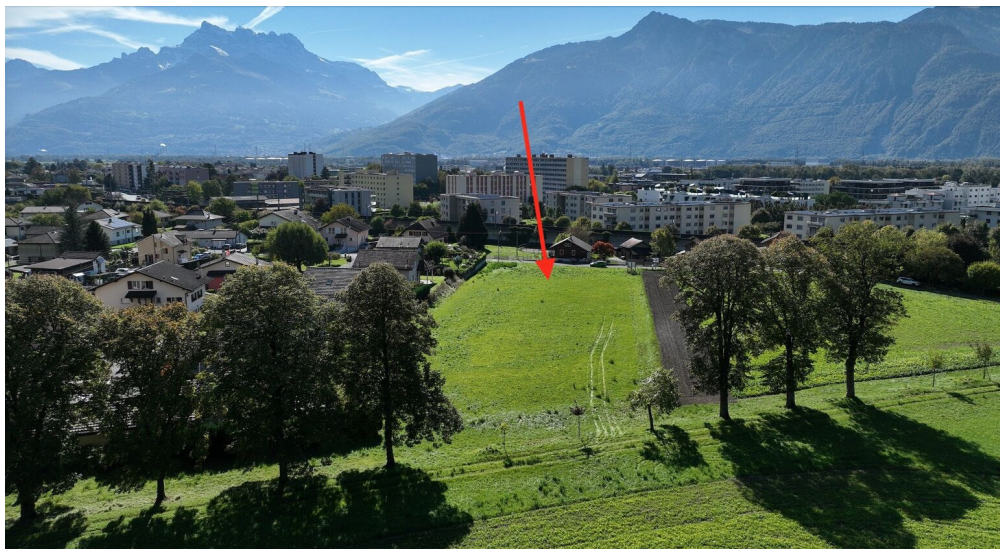
La gare se situe à 800 mètres, l'arrêt de bus scolaire à 260 mètres, la piscine couverte à 300 mètres, l'école primaire et l'école secondaire aux chemin des Planchettes à 4 minutes en voiture et 14 minutes à pied.

De plus, les commerces sont très proches, en voiture :

La Migros à 5 min, Lidl à 2 min, La Coop à 2 min, La gare d'Aigle à 3 min.

La villa aura un couvert-garage ainsi qu'une place de parc extérieure, ceux-ci sont compris dans le prix. Vous aurez ainsi 2 places de parc avec votre villa !

PRÉSENTATION



■ DESCRIPTIF

Les plans de l'intérieur pourront être modifiés si vous le désirez.

En option, vous pourriez :

- agrandir la villa d' une surface habitable supplémentaire de 26 m², 13 m² par étage,
- ajouter un sous-sol complet
- construire une pergola

Descriptif de l'intérieur:

A côté du garage et de la porte d'entrée et séparé de la partie "vie" une grande cave d'env. 8,60 et le local technique de 8,20.

Large hall d'entrée avec une armoire murale et un wc- visiteur.

Puis, une magnifique pièce à vivre de 43,9 m², partagée entre le salon et la salle à manger qui sera très lumineuse grâce aux larges baies vitrées, permettant d' accéder à la terrasse et votre jardin.

La vue sur les montagnes qui s'offrira à vous, dans ces pièces sera spectaculaire, se sont les dernières villas sur

PRÉSENTATION



■ DESCRIPTIF

cette magnifique parcelle en bordure de terrain non constructible.

La cuisine ouverte sera spacieuse et moderne, avec un îlot centrale où vous pourrez partager des moments conviviaux en famille et cuisiner face à cette vue magnifique. Elle aura son propre accès au jardin.

Sous les escaliers, menant au 1er étage, il y aura un réduit.

A l'étage supérieur, nous avons prévu 5 chambres à coucher dont la chambre parentale de 16,6 m², plus sa salle de douche et son dressing, une superbe chambre de 19 m² qui pourrait être une salle de jeux, un bureau ou chambre à coucher, à votre convenance.

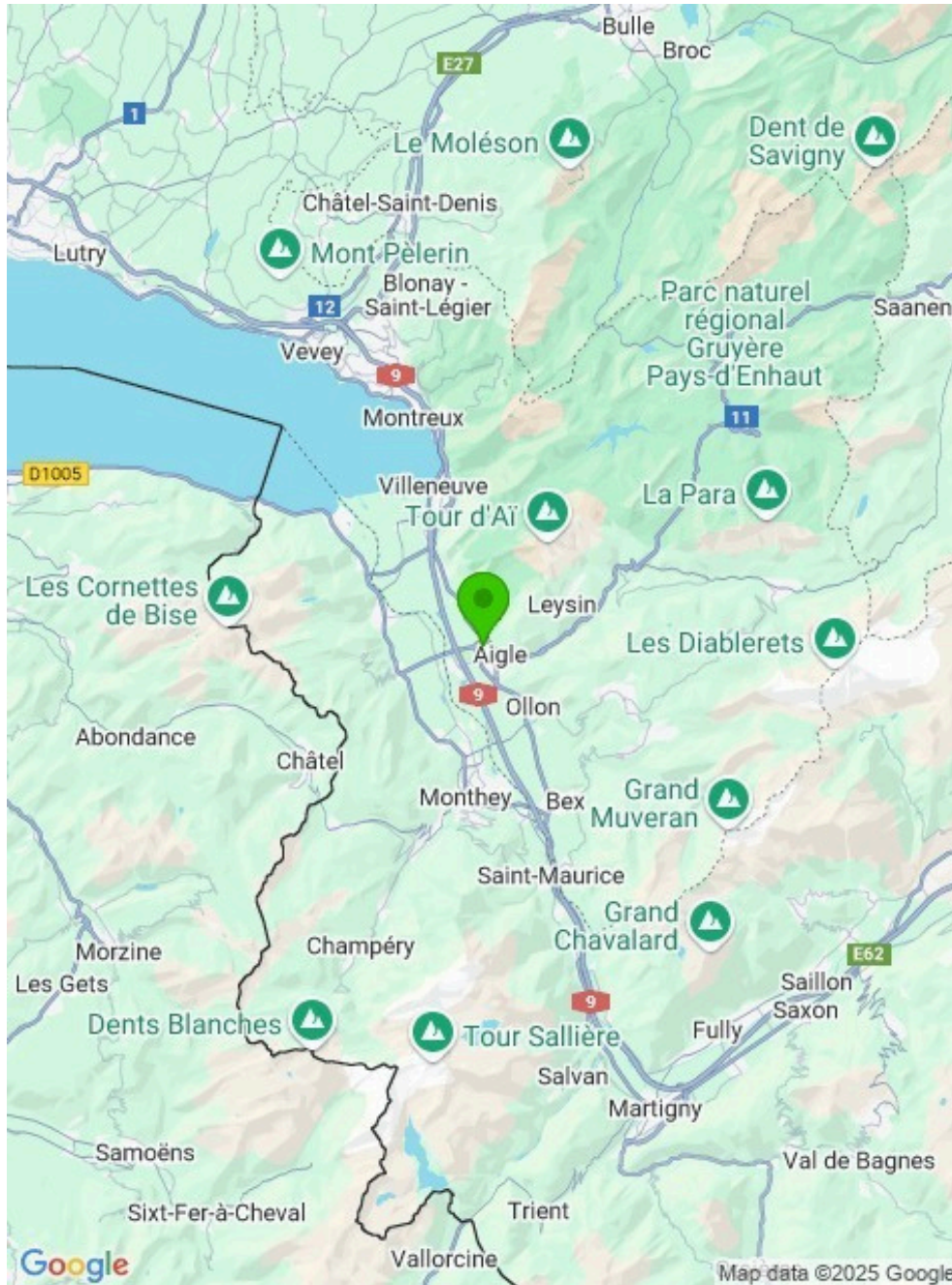
Nous pouvons envisager de faire quelques modifications de plans de l'intérieur si vous le désirez, nos architectes seront là pour vous conseiller.

A cet étage vous trouverez une seconde salle de bain.

La hauteur au plafond au premier étage de 4,39 sera vraiment magnifique et au rez de 2,62 étant aussi très agréable.

Pour toutes questions ou visite, contactez-nous au 078 638 52 24 et demandez Silvia Corbi Granado.

SITUATION



■ SITUATION

La gare se situe à 800 mètres, l'arrêt de bus scolaire à 260 mètres, la piscine couverte à 300 mètres, l'école primaire et école secondaire aux chemin des Planchettes à 4 minutes en voiture et 14 minutes à pied.

De plus, les commerces sont très proches, en voiture :

La Migros à 5 min, Lidl à 2 min, La Coop à 2 min,

La gare à 3 min.



DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	1'395'000 - C
Lot	Panoramique,
Vue	Montagne(s),
	Campagne
Date de disponibilité	01.01.2028
Nombre de pièces	6.5
Nombre de chambres	5
Nombre de salles de bain	3
Surface terrasse (m2)	15
Surface (m2)	214
Garage(s)	1
Parc(s) extérieur(s)	1
Etat	Neuf
Type	Villa individuelle
Surface du terrain (m2)	646
Volume (m3)	847

CONTACT

Silvia Granado Corbi
+41 78 638 52 24
sg@cc-immo.ch

LISTE DES LOTS

Lot	Etage	Type	Pièces	Surface	Balcon - Terrasse	Surface jardin	Surface pondérée	Prix	Statut
A		Maison	6.5	214m ²	15m ²			1'395'000	Réservé
B		Maison	6.5	214m ²	15m ²			1'460'000	Disponible
C		Maison	6.5	214m ²	15m ²			1'395'000	Disponible
D		Maison	6.5	214m ²	15m ²			1'460'000	Disponible



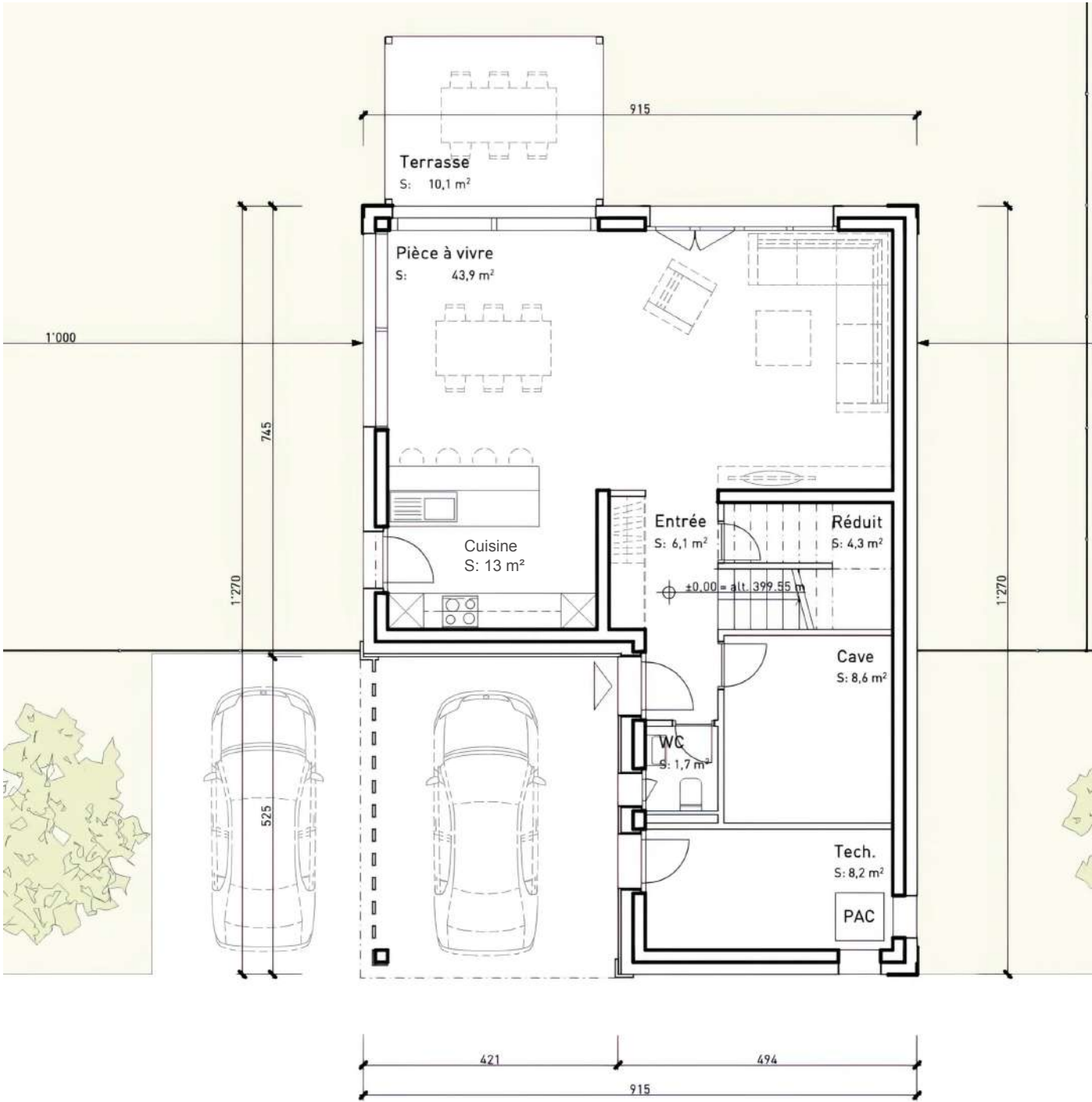
Villa individuelle 6.5 pièces à Aigle

GALERIE PHOTOS



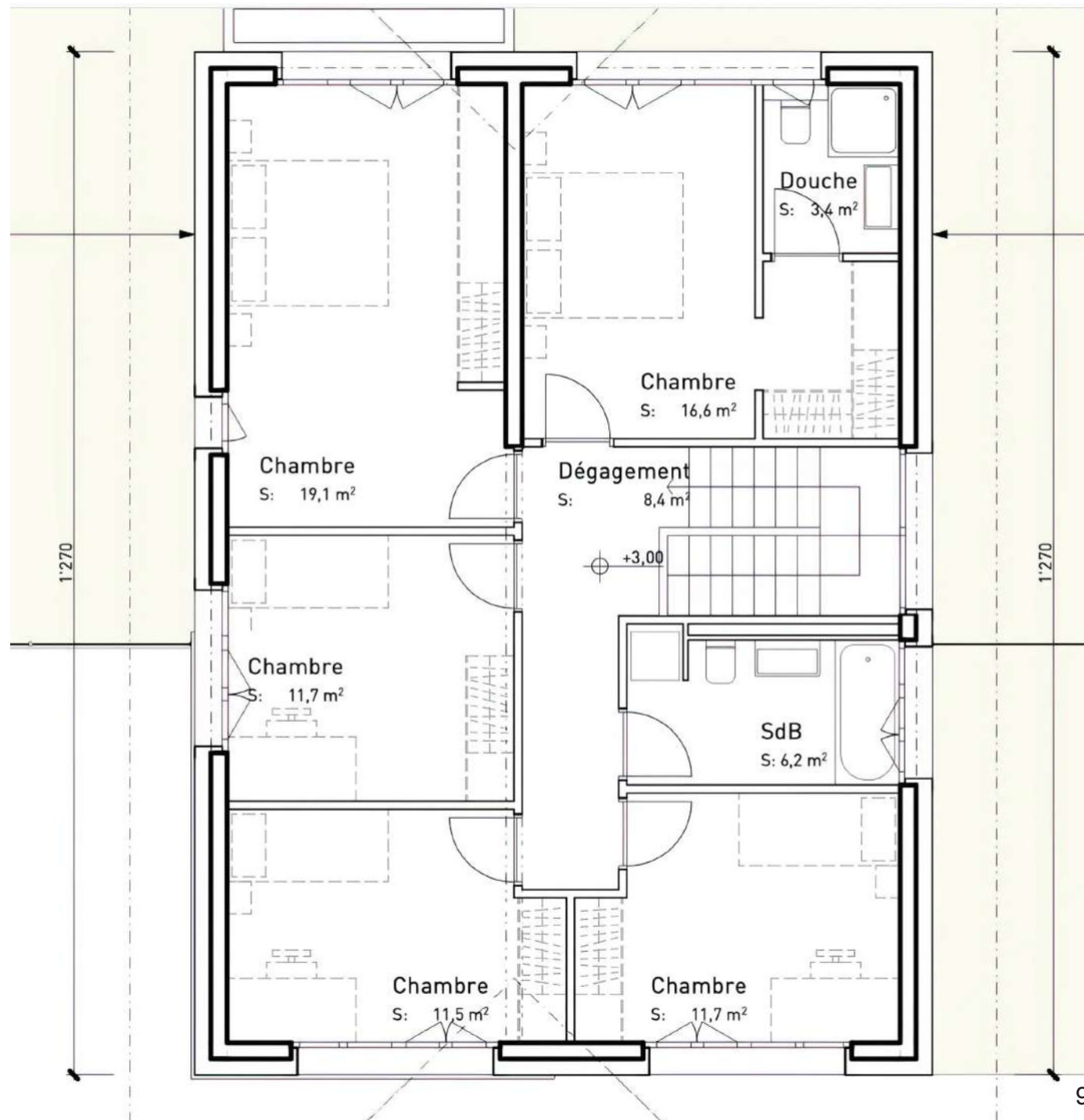
VILLA INDIVIDUELLE

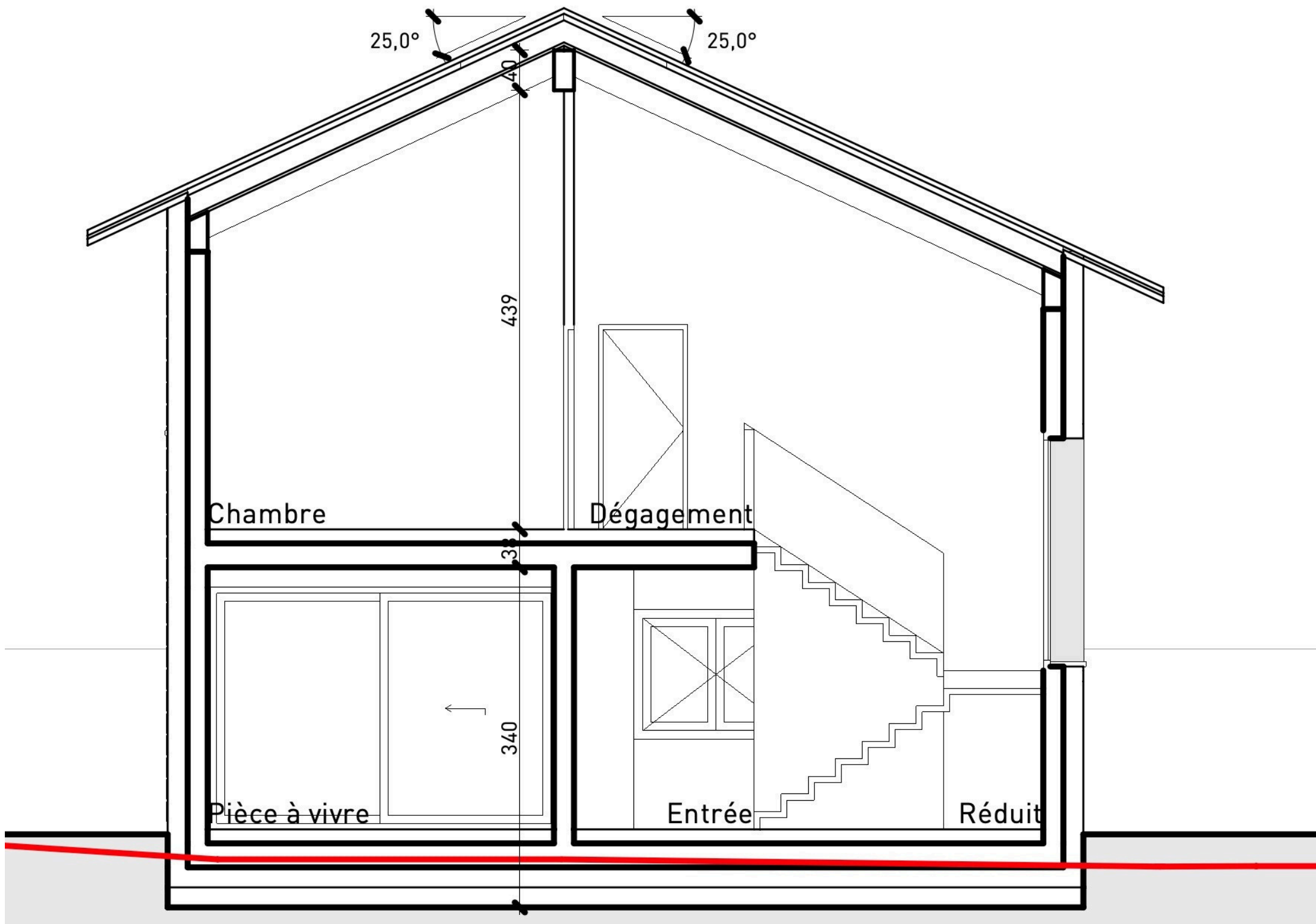
REZ



VILLA INDIVIDUELLE

1^{ER} ÉTAGE





Parcelle 4010
Plan RF N° 4
Coordonnées moyennes :
2°56'070 / 1°13'0350
Mensuration numérique
Format A3



LG⁺
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BP

Lausanne, le 4 octobre 2023

Eduardo RODRIGUES
Ingénieur géomètre breveté



Nº dossier: 6776-300

Légende:

- Limite de mutation en cours
- - - Limite projetée
- Limite fictive pour l'inscription d'une mention de restriction selon art. 83 LATC

