



Calme et nature sur les hauteurs de Vevey

Dezage vous présente cette confortable demeure familiale nichée dans une magnifique ferme entièrement rénovée.

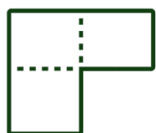
Idéalement située dans un cadre idyllique, elle offre des vues imprenables et tout le calme de la campagne, à seulement quelques minutes de la ville.

Une véritable pépite !

CHF 1'550'000.-

Ferme rénovée de 7,5 Pièces Les Monts-de-Corsier (VD)

EN QUELQUES CHIFFRES



7,5



224 m²



5



3



4-6

PRINCIPAUX ATOUTS



Un cadre merveilleux

Au calme dans un cadre bucolique, vous bénéficierez d'une vue irréaliste sur le lac, les montagnes et sur la campagne.



Idéalement située

Vous serez à moins de 10 minutes de Vevey et à environ 7 minutes de Châtel-Saint-Denis et de l'autoroute.



Le charme de l'ancien, le confort moderne.

Magnifique ferme érigée au 19ème siècle, elle a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et avec goût.

CONTACT

M : 076 803 41 60
E : contact@dezage.ch

Chem du pré-de-la-tour 7
1009 Pully - SUISSE

PRÉSENTATION

Dezage vous présente ce bien rare sur le marché. Niché dans un cadre bucolique, il offre **une vue à couper le souffle**, sur le Léman et les montagnes d'un côté et sur la campagne vaudoise de l'autre.

Le tout est idéalement situé **à moins de 10 minutes de Vevey** et à environ **7 minutes de Châtel-Saint-Denis ou de l'autoroute**.

La maison est composée des deux premiers étages d'une ancienne ferme initialement édifiée au milieu du 19ème siècle et qui a été **entièrement rénovée avec des matériaux de qualité**. Ainsi transformée, cette belle bâtisse constitue une demeure familiale pleine de charme, bénéficiant de tout le confort moderne.

Les combles de la bâtisse ont été aménagés et accueillent un appartement cosu qu'il vous est aussi possible d'acquérir. Le tout a été parfaitement conçu, et aucun vis-à-vis n'existe entre les 2 parties de la maison (les entrées et jardins sont entièrement séparés).

Ses 225 m² de surface utile (195 m² de surface habitable) et ses grands volumes en font le bien idéal pour une famille. Elle dispose en effet de 5 chambres, dont 2 équipées d'une douche et d'un coin toilette, d'une salle de bain et de 2 WC séparés. Les deux cheminées, ainsi que le four à pain d'époque, viennent compléter ce tableau et donnent à la maison.

De plus, son orientation Sud-Ouest et ses grandes ouvertures offrent une excellente luminosité.

Mais l'un des principaux atouts de cette maison est **son magnifique jardin** accessible depuis le salon. Piscine, jacuzzi, grandes terrasses... tout a été pensé pour créer un véritable Eden où vous pourrez profiter des beaux jours du début du printemps à la fin de l'automne. Tout cela avec cette vue panoramique en toile de fond.

L'extérieur est complété par un espace potager de près de 100 m², d'un terrain de pétanque, ainsi que d'un point d'eau qui vient rajouter une touche supplémentaire de charme à la propriété.

D'un point de vue énergétique, la maison est équipée d'une **pompe à chaleur air-eau** qui lui vaut une bonne note en termes d'efficacité énergétique globale (**note C au CECB**).

La bâtisse se dispose comme suit :

Au rez-de-chaussée

- 1 vaste hall d'entrée de 22 m²
- 1 salon de 23 m² ouvert sur la cuisine et le jardin
- 1 cuisine de 11 m² ouverte sur le salon
- 1 chambre de 16 m² et son coin douche
- 1 cave à vin de 10 m²
- 1 buanderie / local technique de 20 m²
- 1 WC visiteur



PRÉSENTATION

Au 1er étage

- 1 chambre de 22 m² avec sa cheminée et son balcon avec vue.
- 1 chambre de 20 m²
- 1 chambre de 16,3 m² et son coin douche.
- 1 chambre de 8,2 m²
- 1 bureau de 19 m² avec un four à pain d'époque en état de fonctionnement
- 1 petit bureau de 3,5 m²
- 1 salle de bain / douche de 6 m²
- 1 WC séparé

Pour résumer, ses principaux atouts sont les suivants :

- **Un cadre idyllique**, en pleine nature, profitez du calme et du cadre champêtre
- **Une vue irréelle** sur le lac, sur les montagnes mais aussi sur la campagne vaudoise
- **Une localisation idéale** à moins de 10 minutes du centre de Vevey, et à 7 minutes de Châtel-Saint-Denis
- **Son magnifique jardin** avec ses grandes terrasses, sa piscine et son jacuzzi... un véritable espace de vie.
- **Une excellente luminosité** grâce à ses grandes ouvertures et à son orientation Sud-Ouest
- **De nombreuses chambres et salles de bain**, idéal pour une famille.
- **Un rendement énergétique C (CECB)** : touchez du doigt l'autonomie en installant des panneaux solaires ou en vous raccordant à votre source d'eau souterraine.
- **Et bien plus encore...**



SITUATION ET COMMODITÉS

La commune des **Monts-de-Corsier (Corsier-sur-Vevey)** se situe dans le District de la Riviera-Pays-d'Enhaut, dans le Canton de Vaud où elle surplombe la commune de Vevey.

La commune des Monts-de-Corsier se situe en voiture à 9 min. du centre de Vevey, à 7 min. de Châtel-St-Denis à 14 min. du centre de Montreux, et à 25 minutes de Lausanne. Vous trouverez dans ces communes toutes les commodités et commerces nécessaires.

La population dans la commune politique de Corsier-sur-Vevey a varié au cours des cinq dernières années de -0,2% en moyenne par an, s'élevant à 3 392 habitants (Etat le 31 déc. 2021). Le taux d'imposition est de 14,9% (canton: 15,2%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,5% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 0,8% (Etat le 1er juin 2022). Les prix immobiliers ont varié de +5,5% au cours des cinq dernières années (canton: +15,7%).

Transports :

- Fenil sur Corsier, Vieille rte, arrêt bus 212 à 1km
- Monts de Corsier, Longpraz, arrêt bus 213 à 700 m
- La Chaux, arrêt bus, ligne 213 à 858 m
- Vevey, Gare CFF à 4,9 km

Ecoles et institutions :

- Jardin d'enfants L'Aventurine à 792 m
- Jardin d'enfants Pain d'Épice à 1,2 km
- Etablissement primaire et secondaire Corsier-sur-Vevey et environs à 2,8 km
- Etablissement primaire et secondaire Blonay - St-Légier à 3,2 km
- Haut-Lac International Bilingual School à 3,4 km

Commerces :

- Boucherie Charcuterie Nardi SA à 2,2 km
- Domaine de Crévy - Vente Directe de Produits Bio à 2.4 km
- Boulangerie-épicerie Duvoisin, ouvert 7j / 7 à 2,9 km
- Denner Satellite à 3,8 km
- Coop - Saint-Légier à 3,8 km
- Coop - Châtel Saint-Denis à 4,2 km

www.corsier-sur-vevey.ch



DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Ferme rénovée	Type de construction	Ancien
Année de construction	Mi-1800	Dernières rénovations	2019
Disponibilité	A convenir		

LOGEMENT

Nombre de pièces	7,5	Nombre de chambres	5
Nombre de salles de bain	3 (+ 2 WC séparés)	Nombre d'étage	2

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

Vitrage	Double isolant
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Distribution du chauffage	Chauffage au sol
CECB	E-C-A

SURFACES

Surface habitable	195 m²
Surface utile	224 m²
Surface jardin privative	Approx. 970 m²
Surface de la parcelle	1'760 m²

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente (CHF)	1'550'000.-
Charges (électricité, eau, chauffage)	691.- / mois

ANNEXES

- 4 à 6 Places de parking extérieures
- 1 Cabane de jardin
- 1 vaste terrasse «deck» avec vue panoramique
- 1 terrasse couverte et son barbecue en pierre
- 1 Piscine & 1 Jacuzzi
- 1 Espace potager
- 1 piste de pétanque

TRAVAUX ET RÉNOVATION

Pas de travaux à prévoir.
L'installation de panneaux solaires offrirait un important potentiel d'économie.

REMARQUES

Taux d'imposition	0.645
-------------------	-------



















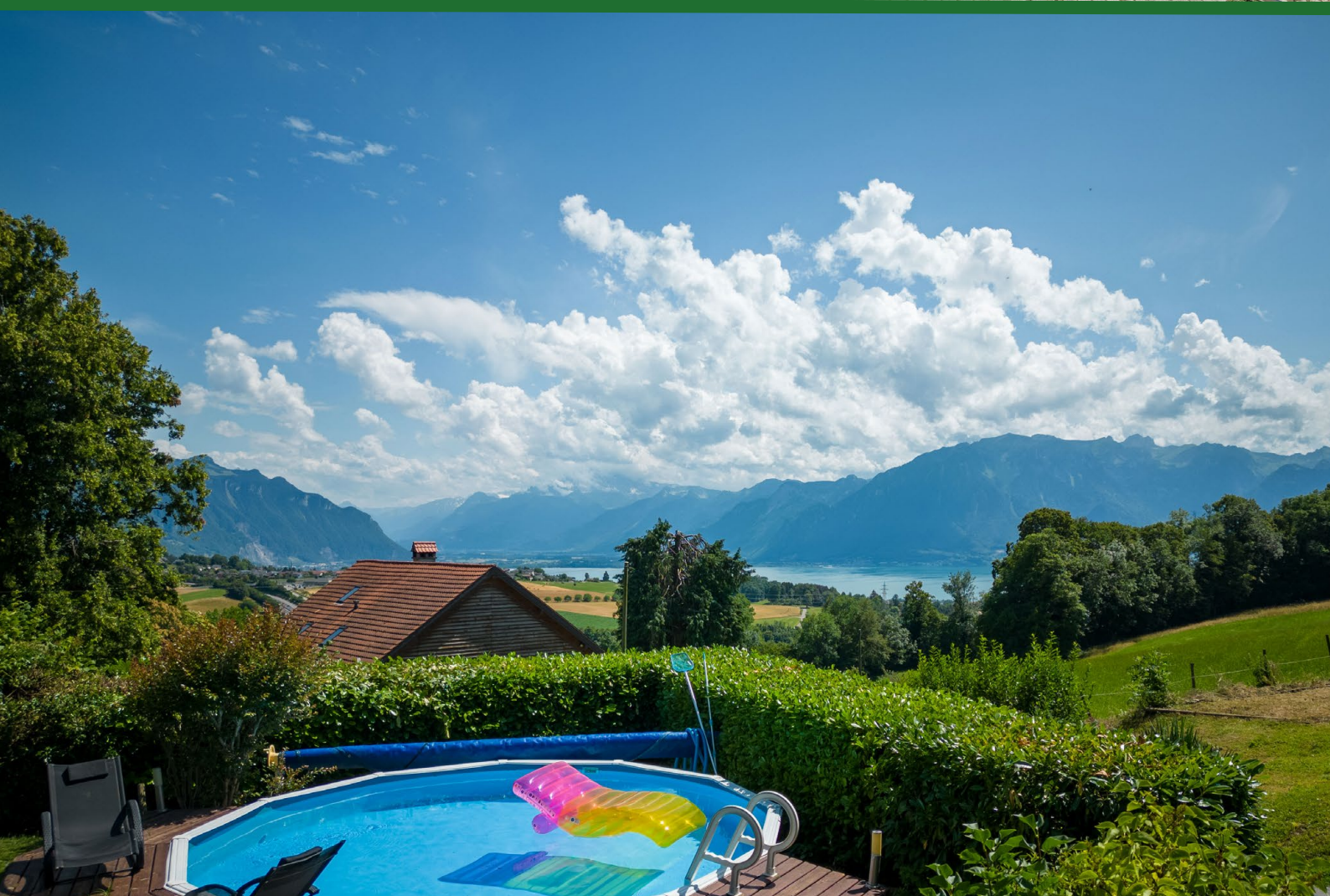






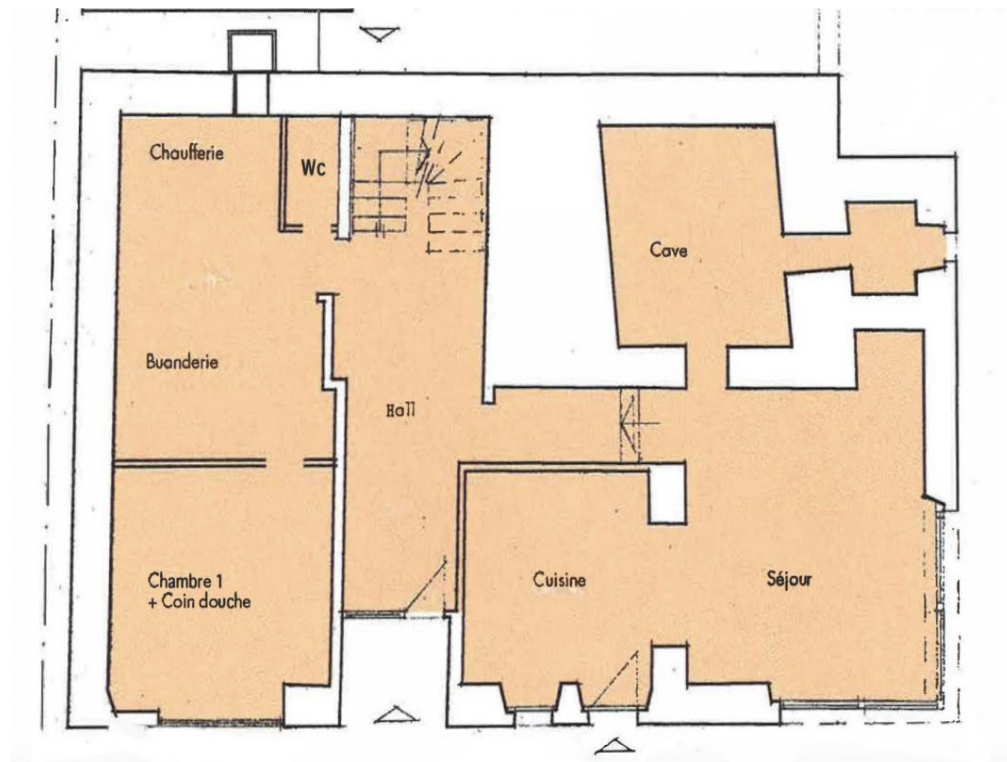






PLANS DE SOL

RDC



1ER ÉTAGE

