



La Villa Riviera

Chemin du Tortiguet 12 – 1844 Villeneuve

Baisse de prix !

Living a le privilège de vous présenter une Villa individuelle unique au centre d'un quartier résidentiel paisible, à quelques minutes à pied du Lac Léman. Entourée de Villas de caractère, lovée dans un écrin de verdure, le dégagement de son jardin offre vue et prolongement au-delà de son périmètre.

Érigée de plain-pied, la Villa s'est muée au fil du temps pour offrir aujourd'hui une surface de 198 m². D'un accès parfaitement aisé, la Villa est sécurisée par un portail et une délimitation naturelle. Son splendide jardin, mêlé notamment de palmiers et de pins, entoure les terrasses en granit et offre quiétude et détente. Son énergie douce, son ensoleillement maximal et son caractère extrêmement privatif lui confèrent authenticité et tradition. Sa piscine en carrelage blanc, ainsi que son jacuzzi à la vue fantastique sont incontournables dans cette composition "maison et jardin" absolument harmonieuse.

Un accès par portail automatique permet d'entrer dans la propriété et d'y garer plusieurs véhicules à l'extérieur ou dans le garage. Son accès de plain-pied précède un hall desservant le living cuisine salle à manger totalisant 60 m², entièrement ouvert sur le jardin. Un bureau, chambre d'amis ou cabinet thérapeutique avec wc lavabo se détache sur la droite de la Villa. Il s'ensuit 2 chambres, puis une 3ème avec accès à une très large salle de bain douche wc. L'accès à la grande salle de bain est également destiné aux deux précédentes chambres. Une buanderie complète l'organisation de la partie eau. La distribution du sous-sol est composée d'une large cave et de locaux techniques. Enfin, une pièce totalement indépendante est à disposition de futures activités professionnelles, créatrices ou de détente.

La Villa est un bien absolument rare et unique.

CHF 2'650'000 au lieu de CHF 2'850'000

Living avec cheminée centrale
Cuisine ouverte
4 Chambres
1 Local bureau indépendant
Année de construction : 1959
Rénovations de 2010 à 2024
Peintures refaites en 2026
Entretien cheminée et chaudière effectué
Entretien complet du jardin effectué

Achat en résidence principale ou secondaire.
(achat en résidence secondaire soumis
à autorisation si acheteur étranger)

Votre courtier : Serge Rogivue
Mandat exclusif Living courtage & services

Surface de la Villa : 198 m²
Surface de la Parcelle : 1'638 m²
Surface du Jardin : 1'418 m²
Surface du Garage : 22 m²
Volume : 1'060 m³
Piscine : 8 m x 4 m, profondeur max 1,50
Jacuzzi extérieur
Chauffage central : Gaz

Taux d'imposition : 66,5 %
www.villeneuve.ch

mobile +41 (0)78 605 02 21
email : info@living-immo.ch

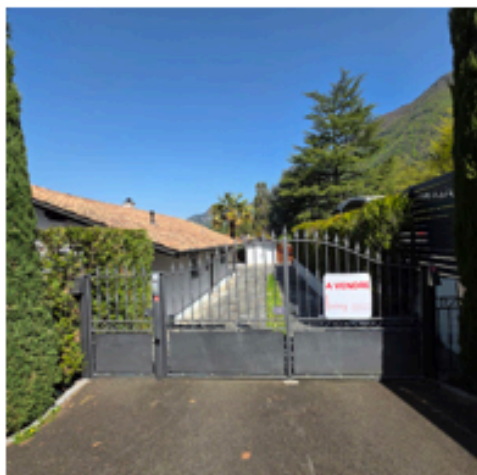




Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspi formation

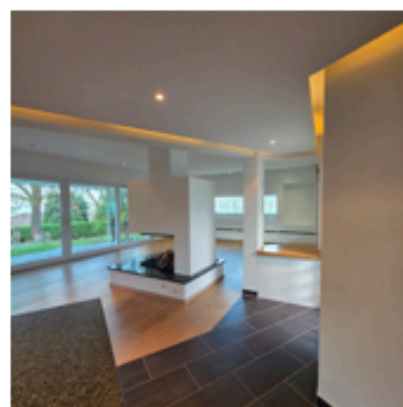
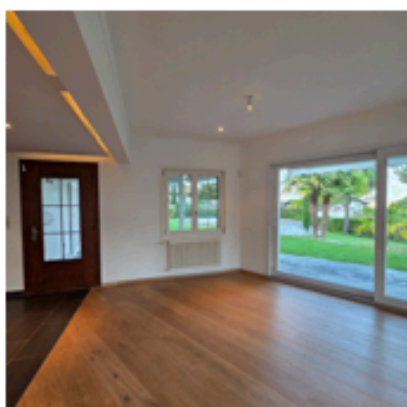
Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch



Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspi formation

Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch



Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspiformation

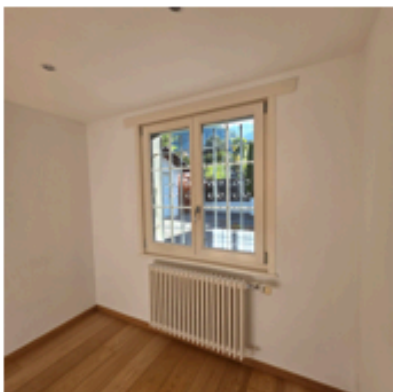
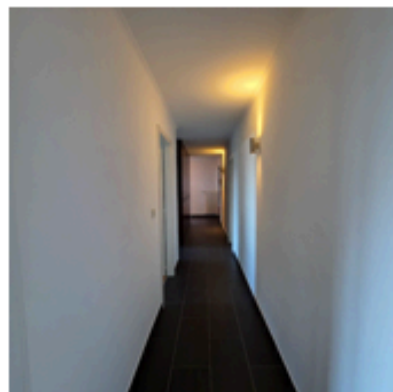
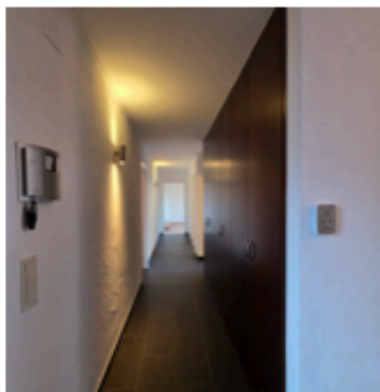
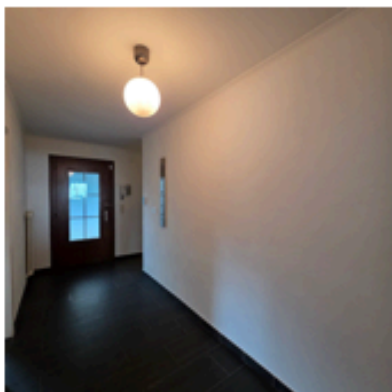
Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch



Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspi formation

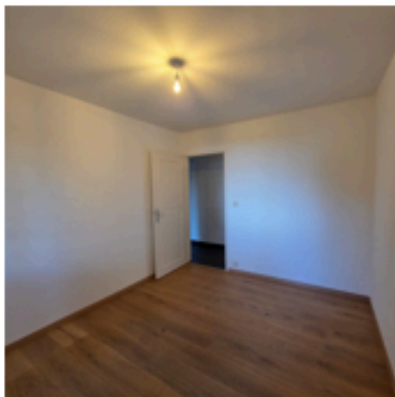
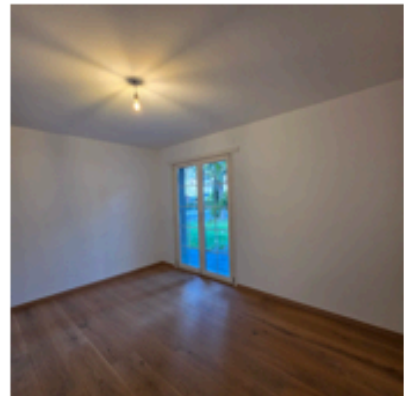
Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch



Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspiformation

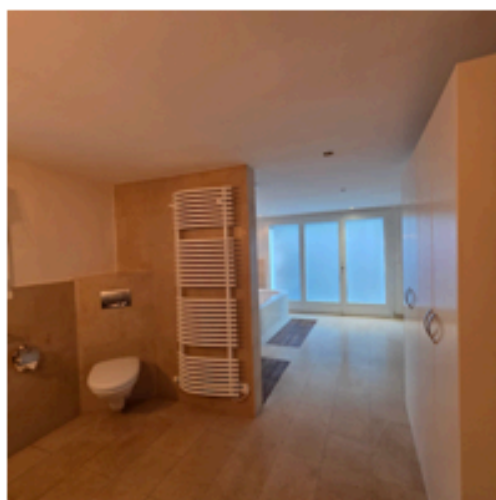
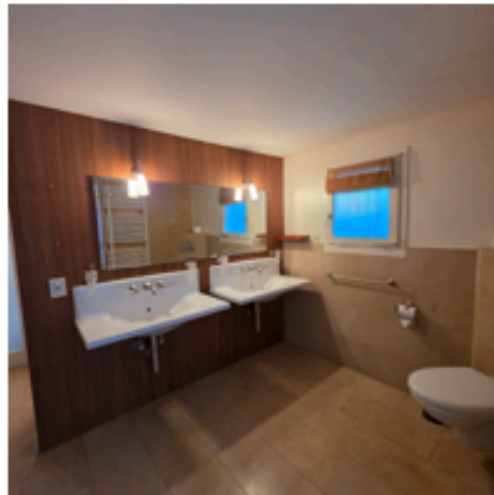
Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch



Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspiformation

Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch



Grand-Rue 22
1820 Montreux
+41 (0)78 605 02 21

www.living-immo.ch
uspi formation

Route des Cerisiers 39
1871 Choëx
info@living-immo.ch