

EMARONE

« Résidence Emarone » à Chardonne
3 ~~12~~ appartements de 5.5 pièces

Prix: dès CHF 1'140'000.00.-

Travaux en cours



Commune

Située sur les hauteurs de la ville de Vevey, dans un environnement paisible, Chardonne est une commune prisée du canton de Vaud, faisant partie du district de la Riviera.

Connu pour ces vignobles en terrasses au bord du Lac Léman, ce village typique du Lavaux a été classé en 2007 au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Agricole, viticole et touristique, cette commune dynamique offre de multiples atouts tels que, les promenades, les parcours sportifs, la découverte du Lavaux...

Ce charmant village saura vous séduire par son cadre bucolique et reposant, tout en bénéficiant d'un vrai centre de vie avec toutes les commodités nécessaires à votre quotidien.

Sa proximité immédiate avec les villes de Vevey et Montreux permettent de profiter d'un large panel d'offres culturelles et de loisirs.

Vie Pratique

- ✓ Transports public
- ✓ Autoroute
- ✓ Jardin d'enfants
- ✓ Ecole primaire
- ✓ Ecole secondaire
- ✓ Commerces
- ✓ Poste
- ✓ Banque
- ✓ Hôpital
- ✓ Restaurants

Distances commodités

Transports public	4 min
Ecole	5 min
Pharmacie	4 min
Poste	5 min
Epicerie	5 min
Banque	9 min
Hôpital	13 min
Autoroute	8 min
Vevey	11 min
Montreux	19 min
Lausanne	25 min



Description

Ce projet en PPE offre de grands espaces de vie, intégré en pleine nature et profitant d'une vue panoramique sur les Alpes et le Lac Léman, à l'abri de toutes nuisances.

Composée de 4 petits bâtiments de 3 appartements chacun, avec deux duplex en rez-de-jardin et un attique, cette résidence offre un maximum d'indépendance, de privacité et de confort.

Tous les appartements de cette promotion sont des 5.5 pièces, soit 4 chambres, avec en plus des espaces bureaux pour certains, afin de répondre aux mieux aux besoins actuels.

En plus des surfaces généreuses d'habitation (dès 151 m² pondérée), chaque appartement dispose de grands espaces extérieurs avec terrasse, jardin privatif, balcon pour les duplex en rez-de-chaussée, et terrasse panoramique ainsi que loggias pour les attiques.

Chaque immeuble est implanté de manière réfléchi afin d'offrir une qualité de vie maximum dans un cadre reposant et bucolique.

Une place de jeux, un parking souterrain avec caves, et un parking extérieur avec places visiteurs viennent compléter ce projet.

Chaque acquéreur a la possibilité de personnaliser entièrement son appartement selon ses goûts et son mode de vie ; en faisant le choix de sa cuisine, de ses sanitaires, des sols et des couleurs des murs, selon les budgets alloués.

La vente des appartements est en quote-part terrain, permettant ainsi une économie considérable sur les frais d'acquisition.

Le chantier a débuté, et la livraison est prévue pour le mois de Juillet 2024.

*(Des modifications mineurs des plans peuvent être apportées avec consultation préalable de l'architecte et soumise à plus-value).



Descriptif

La résidence est composée de 4 petits bâtiments de 3 appartements chacun, soit 2 duplex en rez-de jardin et un attique distribués comme suit:

➤ APPARTEMENT EN DUPLEX:

➤ Rez:

- ✓ Hall d'entrée
- ✓ 1 chambre
- ✓ Toilette visiteurs
- ✓ Cuisine ouverte
- ✓ Salon-séjour
- ✓ Terrasse
- ✓ Jardin

➤ Etage:

- Une suite parentale avec sa salle de douche privative
- Deux chambres avec balcon
- Une seconde salle de bain
- Espace bureaux pour les duplex côté ouest

➤ APPARTEMENT EN ATTIQUE:

- ✓ Hall d'entrée
- ✓ 3 chambres dont 2 avec loggias et une avec accès au balcon
- ✓ 1 suite parentale avec sa salle de douche privative et avec accès au balcon
- ✓ Salle de bain
- ✓ Toilette visiteurs
- ✓ Cuisine ouverte
- ✓ Salon-séjour
- ✓ Balcon de plus de 40 m²



Descriptif technique

- **Structure** : béton armé
- **Chauffage** : pompe à chaleur, distribution par le sol, avec régulation pièce par pièce
- **Ventilation** : simple flux
- **Fenêtres** : types pvc et aluminium extérieur, avec triple vitrages
- **Stores** : à lamelles avec commande électrique
- **Garde-corps des balcons** : gardes corps des balcon en bardage métallique
- **Façades** : crépis
- **Parquet** : dans toutes les pièces, sauf salles d'eau. (dimension 2.20 m/18 cm)
- **Carrelage (au sol)** : salles d'eau (dimensions 30 /60 cm)
- **Faiences** : toute hauteur dans les salles d'eau
- **Murs** : peinture
- **Terrasses & balcons** : dalles en béton

➤ BUDGETS:

- ✓ Cuisine : 24'000.00CHF / TTC
- ✓ Sanitaires : 16'150.00 CHF / TTC
- ✓ Carrelages : 43.00 CHF / TTC / m2
- ✓ Parquets : 75.00 CHF / TTC / m2



Plan de Masse



Plans Appartement Duplex - Est



- **Type:** Duplex en Rez-de-Jardin
- **Surface pondérée :** 151 m²
- **Salon – séjour :** 41,84 m²
- **4 chambres**
- **2 salles d'eau**
- **1 toilette visiteur**
- **Surface terrasse :** 31,31 m²
- **Surface jardin:** de 35 à 90 m²
- **Surface balcon:** 17,55 m²

Plans Appartement Duplex - Ouest



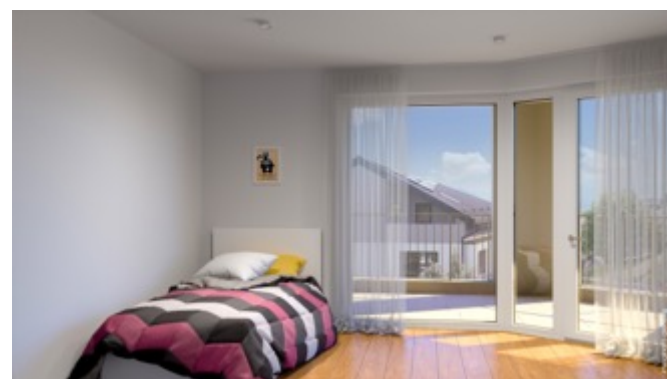
- **Type:** Duplex en Rez-de-Jardin
- **Surface pondérée :** 151 m²
- **Salon – séjour :** 41,45 m²
- **4 chambres**
- **2 salles d'eau**
- **1 toilette visiteur**
- **Surface terrasse :** 28,20 m²
- **Surface jardin:** de 35 à 90 m²
- **Surface balcon:** 15,75 m²

Plans Appartement Attique



- **Type:** Attique
- **Surface pondérée :** 157 m²
- **Salon – séjour :** 41,60 m²
- **4 chambres**
- **2 salles d'eau**
- **1 toilette visiteur**
- **Surface balcon :** 32,40 m²
- **Surface loggias :** 4,6 et 3,75 m²

Photos Duplex



Photos Attique



Tableau des prix

Référence	Type	Pièces	Surface Habitable	Surface pondérée	Surface balcon	Surface terrasse	Surface jardin	Exposition	Prix	Statut
A1 - Ouest	Duplex	5.5	129 m2	151 m2	15.7 m2	28.2 m2	53 m2	Sud-Ouest	CHF 1'200'000.-	Disponible
A2 - Est	Duplex	5.5	126.6 m2	151 m2	17.5 m2	31.3 m2	85 m2	Sud-Est	CHF 1'200'000.-	Vendu
A3 - Attique	Attique	5.5	136.8 m2	157 m2	40.7 m2	-	-	Sud-Est-Ouest	CHF 1'190'000.-	Vendu
B1 - Ouest	Duplex	5.5	129 m2	151 m2	15.7 m2	28.2 m2	80 m2	Sud-Ouest	CHF 1'200'000.-	Disponible
B2 - Est	Duplex	5.5	126.6 m2	151 m2	17.5 m2	31.3 m2	90 m2	Sud-Est	CHF 1'150'000.-	Vendu
B3 - Attique	Attique	5.5	136.8 m2	157 m2	40.7 m2	-	-	Sud-Est-Ouest	CHF 1'180'000.-	Réservé
C1 - Ouest	Duplex	5.5	129 m2	151 m2	15.7 m2	28.2 m2	90 m2	Sud-Ouest	CHF 1'200'000.-	Vendu
C2 - Est	Duplex	5.5	126.6 m2	151 m2	17.5 m2	31.3 m2	85 m2	Sud-Est	CHF 1'200'000.-	Vendu
C3 - Attique	Attique	5.5	136,8 m2	157 m2	40.7 m2	-	-	Sud-Est-Ouest	CHF 1'190'000.-	Réservé
D1 - Ouest	Duplex	5.5	129 m2	151 m2	15.7 m2	28.2 m2	70 m2	Sud-Ouest	CHF 1'150'000.-	Vendu
D2 - Est	Duplex	5.5	126.6 m2	151 m2	17.5 m2	31.3 m2	35 m2	Sud-Est	CHF 1'190'000.-	Disponible
D3 - Attique	Attique	5.5	136.8 m2	157 m2	40.7 m2	-	-	Sud-Est-Ouest	CHF 1'140'000.-	Vendu

* 2 places de parking par appartement en sus.
Intérieur : CHF 25'000.- / Extérieur : CHF 15'000.-

Contacts

Commercialisation:



Route de Crassier 7
CH- 1262 Eysins
+41 (0) 22 595 67 11
info@sogimmo.ch

Entreprise générale:



Chemin de Pallin 6
CH - 1009 Pully
+41 (0) 21 796 35 50
www.edifea.ch

Architecte:



Route du Stade 3
1816 Chailly-sur-Montreux
+41 21 968 12 70
www.conception-visuelle.ch

** Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel.*



EMARONE