



VILLA LA MURAILLE – CLARENS

EMPLACEMENT D'EXCEPTION

Spacieuse propriété surplombant le lac de part sa situation idéale sur une colline.

Le quartier résidentiel est calme et avec beaucoup de verdure.

La villa offre de grandes pièces, toutes avec de très belles vues. Le volume bâti est de presque 2'000 m³. Grand jardin partiellement à plat avec différents aménagements extérieurs. Accès direct à l'arrêt de bus situé en contrebas de la propriété.

Potentiel d'agrandissement existant.

CHF 3'450'000,-



bauma
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **10**
 Nb. de chambres à coucher: **6**
 Nb. de salles de bain: **3 + 1 WC séparé**
 Surface habitable: **430 m²**
 Surface utile : **615 m²**
 Surface bâtie au sol: **320 m²**
 Volume construit: **1'972 m³**
 Superficie du terrain: **1'784 m²**
 Nb. de niveaux: **2 + sous-sol**
 Nb. de cheminées: **2**
 Orientation: **sud-ouest**
 Année de construction: **1940**
 Dernière rénovation: **1995 (chauffage 2014)**
 Type de chauffage: **mazout (citerne 11'000 litres) / radiateurs**
 Nb. de places de parc intérieures: **1**
 Nb. de places de parc extérieures: **env. 4**
 Disponible: **à convenir**



1815 Clarens



DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- spacieuse entrée desservant les pièces
- grand salon avec vue panoramique sur le Léman
- petit salon avec accès à la terrasse
- salle à manger avec accès à la terrasse
- cuisine ouverte avec salle à manger
- chambre à coucher parentale avec penderies, salle de bain (baignoire et douche), le tout avec accès à la terrasse
- second petit salon ou bureau lié à la chambre parentale
- cage d'escalier et WC visiteurs

Étage

- chambre à coucher avec penderies et balcon côté lac ainsi qu'une salle de bain en suite
- trois chambres à coucher
- salle de douche

Sous-sol

- vestibule central desservant les pièces
- cave à vin
- buanderie
- cave
- spacieux espace de rangement et avec accès direct au jardin