



**13 APPARTEMENTS SUR PLANS
DÈS CHF 710'000.-**

**CHEXBRES-VILLAGE
WWW.BALCONDULEMAN.CH**





RÉSIDENCE

Le Balcon du Léman

Cette réalisation de 13 logements contemporains de qualité est née au cœur du vieux bourg de Chexbres, à proximité de toutes les infrastructures, de la gare et des commerces.

La résidence « Le Balcon du Léman » offrira à ses futurs habitants tout le confort distillé par une construction moderne et bien exécutée répondant aux exigences techniques actuelles. Cette construction garantit une efficacité énergétique optimale, un respect de l'environnement, un confort accru et des charges de chauffage et d'eau chaude minimales.

Les appartements de standing, répartis sur 4 niveaux plus combles, offrent chacun un balcon et/ou une terrasse et pour certains des jardins privatifs. Les surfaces vont de 60 m² pondérés pour le 2,5 pièces à 134 m² pour les 4,5 pièces, ceci pour des prix de vente raisonnables compris entre Fr. 710'000.- et Fr. 1'395'000.-, selon liste des prix.

Les places de parc intérieures sont en sus.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations concernant cette belle réalisation, les plans, le descriptif de construction et, bien entendu, le calendrier des différentes étapes jusqu'à la livraison des logements.

CONSTRUCTION

Réalisation de qualité en maçonnerie traditionnelle et isolation périphérique.

Le chauffage au sol à basse température est fourni par une pompe à chaleur alimentée par des sondes géothermiques.

CARACTÉRISTIQUES :

Année de construction : 2023

Type de chauffage :
Pompe à chaleur avec
sondes géothermiques et
distribution par le sol
Free Cooling

13 appartements avec cave et place de parc

Altitude : 560 m

Impôt communal : 67,5%

Disponibilité : automne 2024

COMMODITÉS :

Environnement : Village et école primaire

Extérieur : « Balcons, terrasses, jardins »

Equippé d'un ascenseur

Raccordement colonne de lavage et domotique dans chaque lot



RÉSIDENCE Le Balcon du Léman

DESCRIPTION

Sous-sol

- 12 places de parc intérieures
- 1 box double
- 1 dépôt

Rez-de-chaussée inférieur

- 3,5 pièces de 92.97 m² pondérés avec terrasse dallée et jardin privatif
- 3,5 pièces de 89.28 m² pondérés avec terrasse dallée et jardin privatif
- 13 caves

Rez-de-chaussée supérieur

- 3,5 pièces de 88.16 m² pondérés avec balcon et jardin privatif
- 3,5 pièces de 91.59 m² pondérés avec balcon
- 3,5 pièces de 86.35 m² pondérés avec balcon, terrasse dallée et jardin privatif

1^{er} étage

- 3,5 pièces de 89.65 m² pondérés avec balcon, terrasse dallée et jardin privatif
- 3,5 pièces de 91.00 m² pondérés avec balcon
- 3,5 pièces de 87.76 m² pondérés avec balcon, terrasse dallée et jardin privatif

2^{ème} étage

- 3,5 pièces de 85.89 m² pondérés avec balcon
- 2,5 pièces de 59.99 m² pondérés avec balcon
- 3,5 pièces de 85.94 m² pondérés avec balcon

Combles

- 4,5 pièces de 134.93 m² pondérés avec balcon
- 4,5 pièces de 125.89 m² pondérés avec balcon

Aménagements extérieurs

- Accès en enrobé, jardins privatifs engazonnés et terrasses en dalles de béton
- Les logements disposent de place de parc dès 40'000.-





RÉSIDENCE

Le Balcon du Léman

SITUATION

Au cœur du Bourg, à proximité immédiate des écoles, des commerces, de toutes les commodités et des transports publics.



PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Chexbres est une commune vaudoise, située dans le district de Lavaux-Oron. Son nom proviendrait du gaulois « caebre » signifiant village sur une colline. Les communes limitrophes de Chexbres sont Puidoux, Saint-Saphorin et Rivaz.

Cette magnifique commune perchée à environ 560 m d'altitude offre une vue spectaculaire sur les eaux du léman, les montagnes et les vignes du lavaux.

Surface (ha) :	214
Habitants :	2'272
Nom habitants :	Les Chexbriens
Sobriquet :	Les chats
District	Lavaux-Oron VD
Impôt communal	67,5 %





RÉSIDENCE Le Balcon du Léman

TRANSPORTS

Depuis la gare, environ 100 m à pied de la Résidence, le « Train des Vignes », Ligne S7 CFF, vous mènera à Vevey ou Puidoux, en à peine plus de 10 minutes, et ce une fois par heure.

Sur la même place, le Car Postal 382, vous conduira, avec sensiblement le même temps de parcours, à Cully ou à Palézieux, ce sont aussi des lieux de correspondance CFF, avec une fréquence quasiment identique. Quant à la jonction autoroutière, elle se trouve à 1 km, il faut compter 2 minutes.

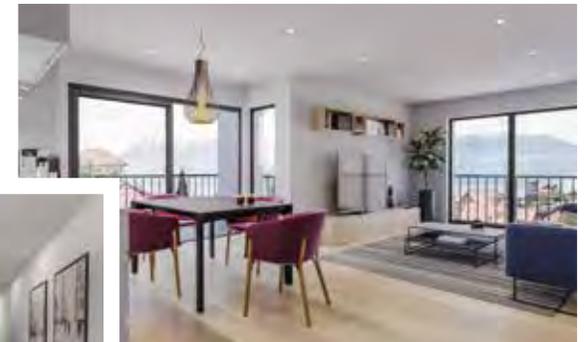
DISTANCES

Gare	100 m
Autoroute	1'000 m
Transport publics	100 m

AMENAGEMENT

Tous les appartements de la résidence « Le Balcon du Léman » disposent de finitions de qualité et offrent un confort de vie optimale.

Pour autant que l'avancement des travaux le permette, les choix et matériaux sont au gré des acquéreurs dans le cadre des choix définis dans le descriptif de construction.





RÉSIDENCE Le Balcon du Léman

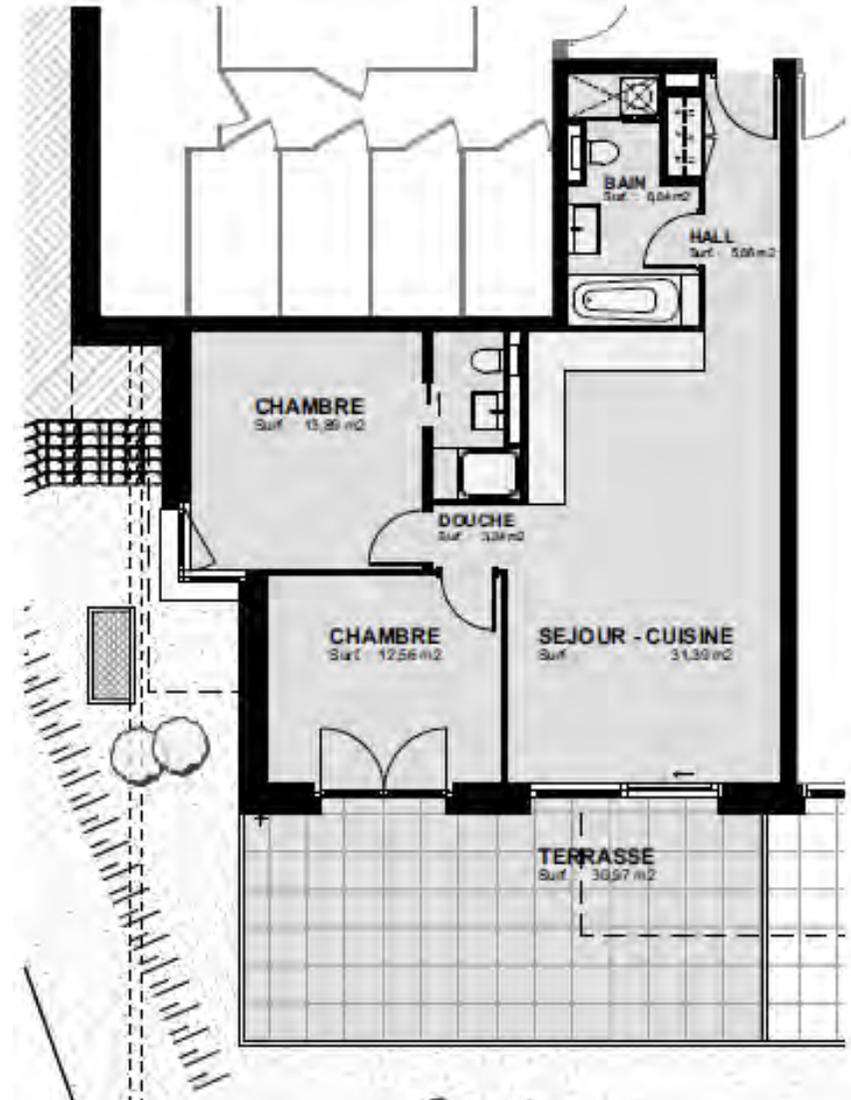
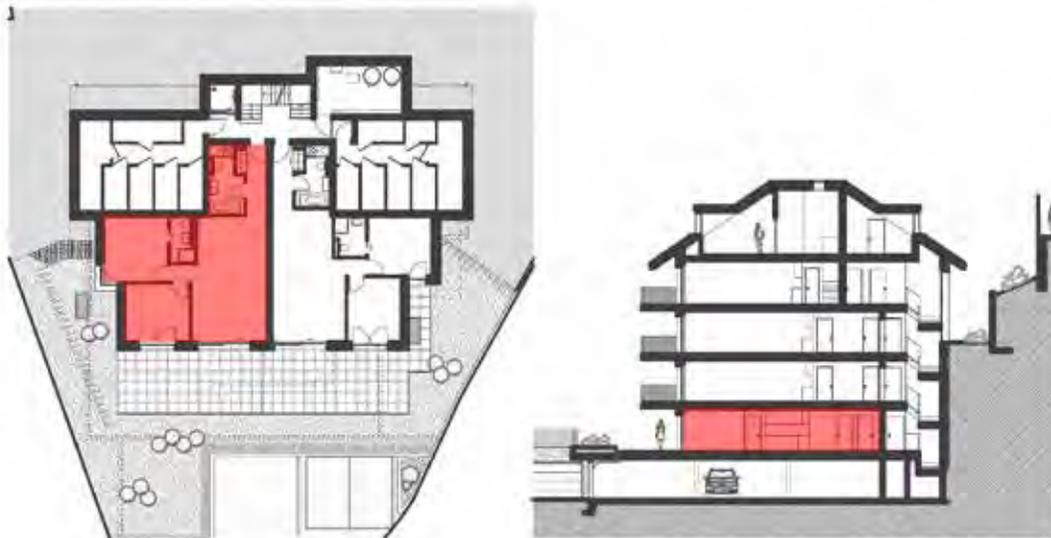


022 364 86 10



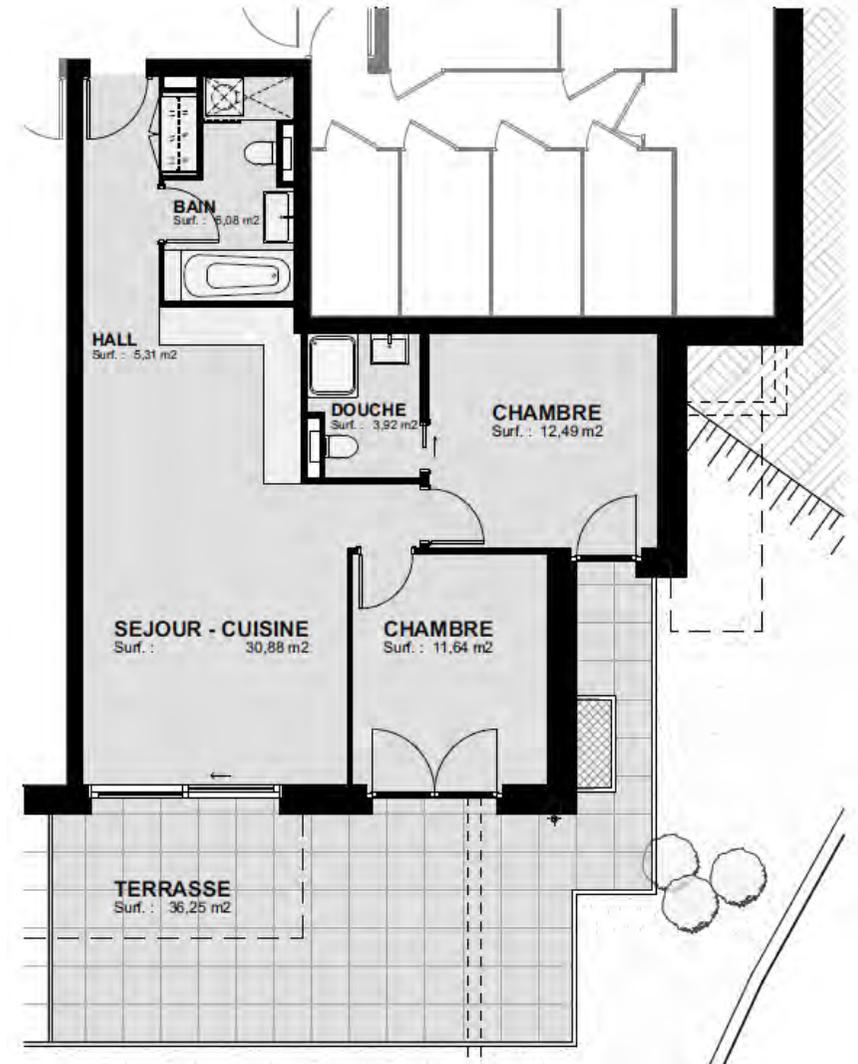
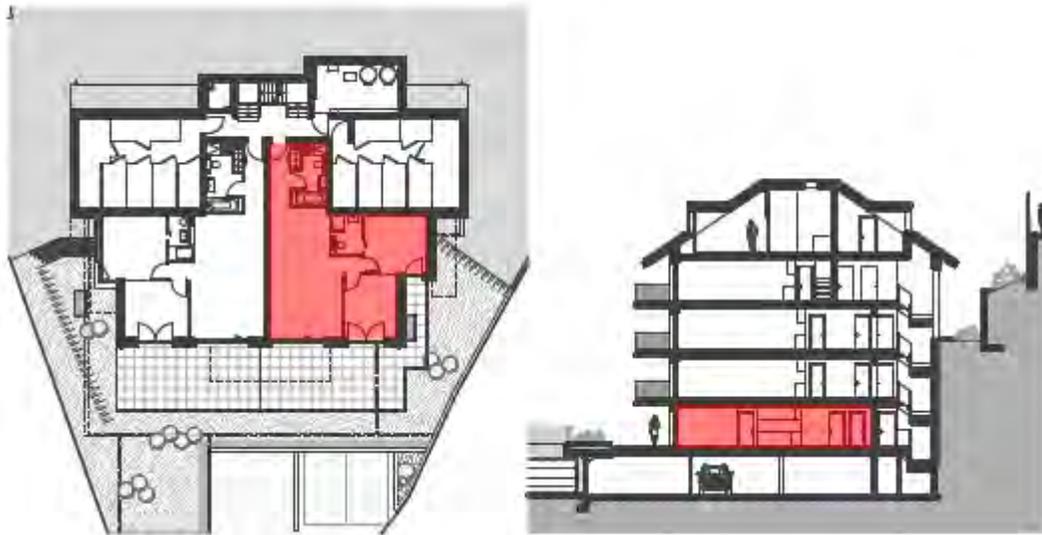
LOT N°1

Appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée inférieur avec terrasse, jardin et cave



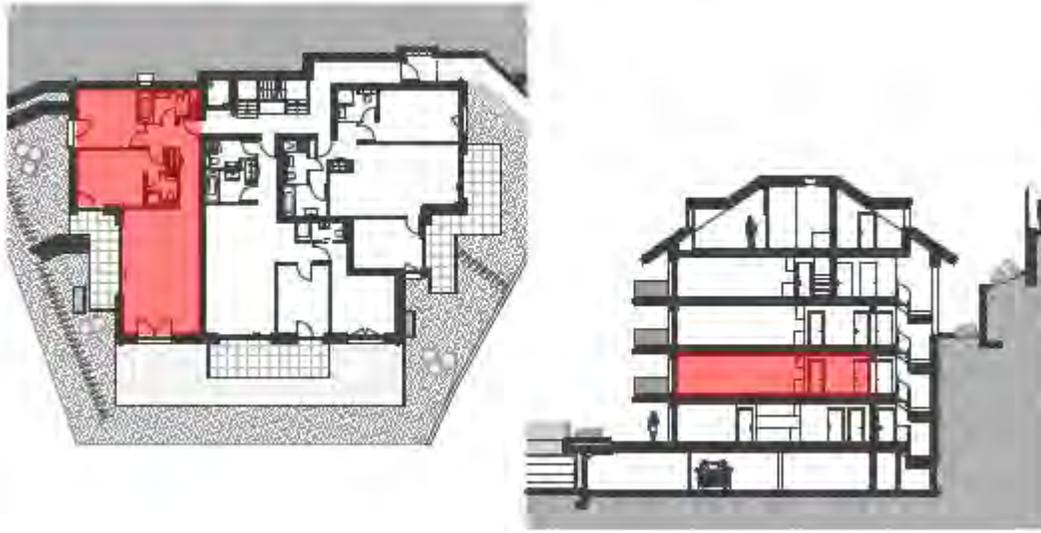
LOT N°2

Appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée inférieure avec terrasse, jardin et cave

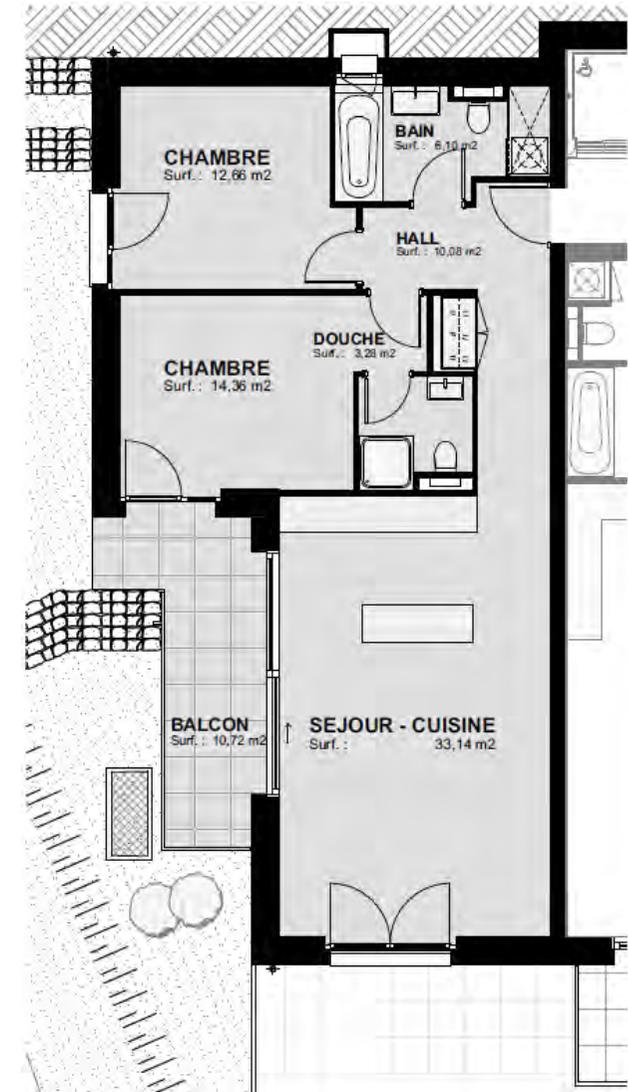


LOT N°3

Appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée supérieur avec balcon, jardin et cave



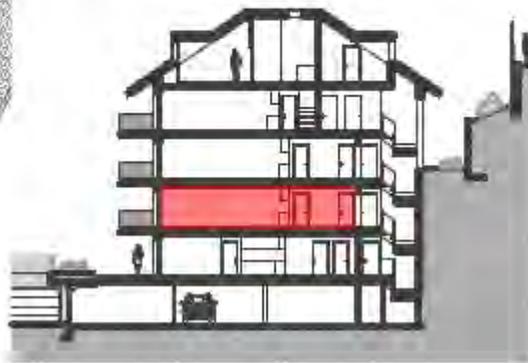
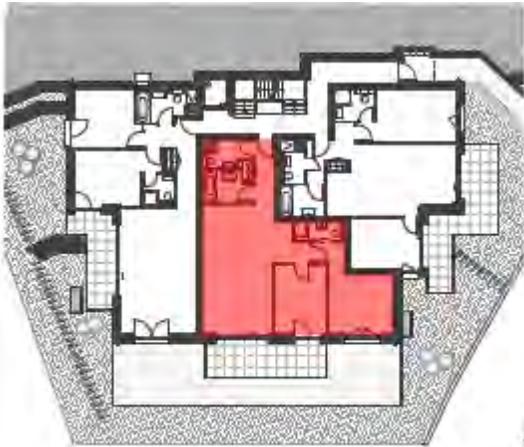
RÉSIDENCE Le Balcon du Léman



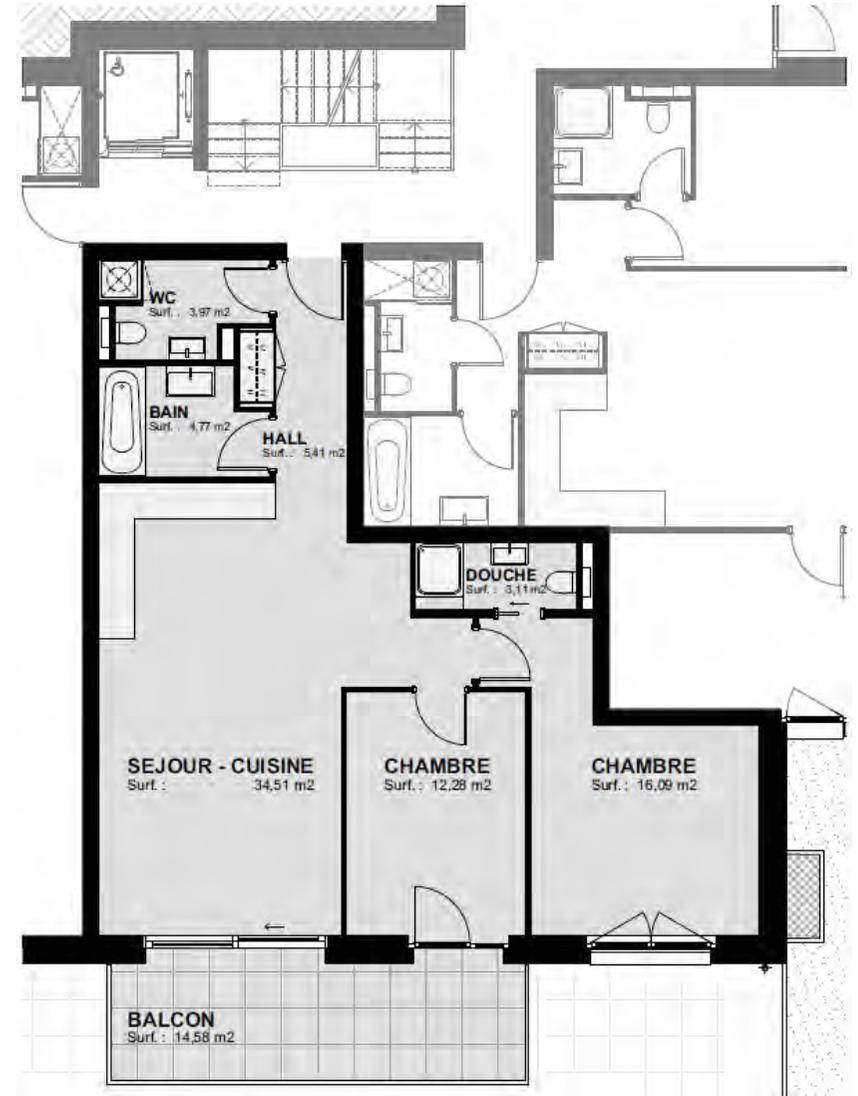
LOT N°4

VENDU

3.5 pièces au rez-de-chaus-
sée sur avec balcon et cave

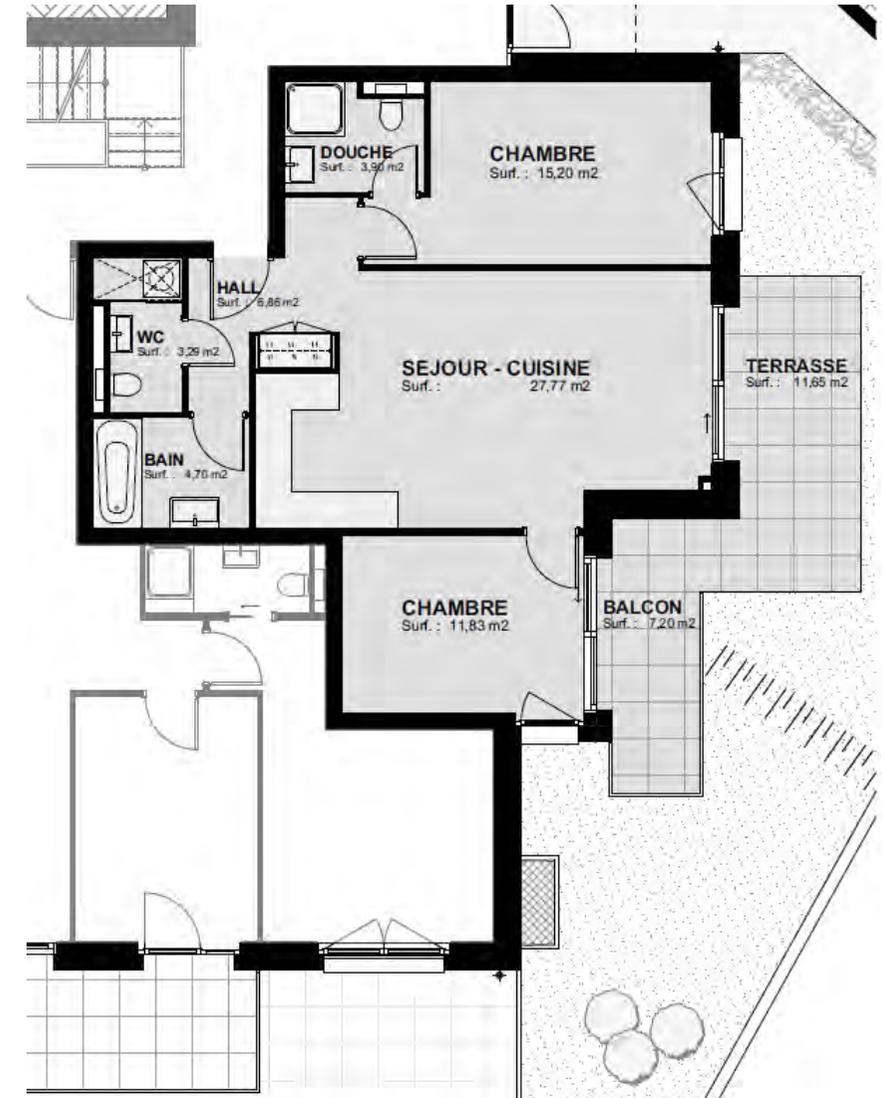
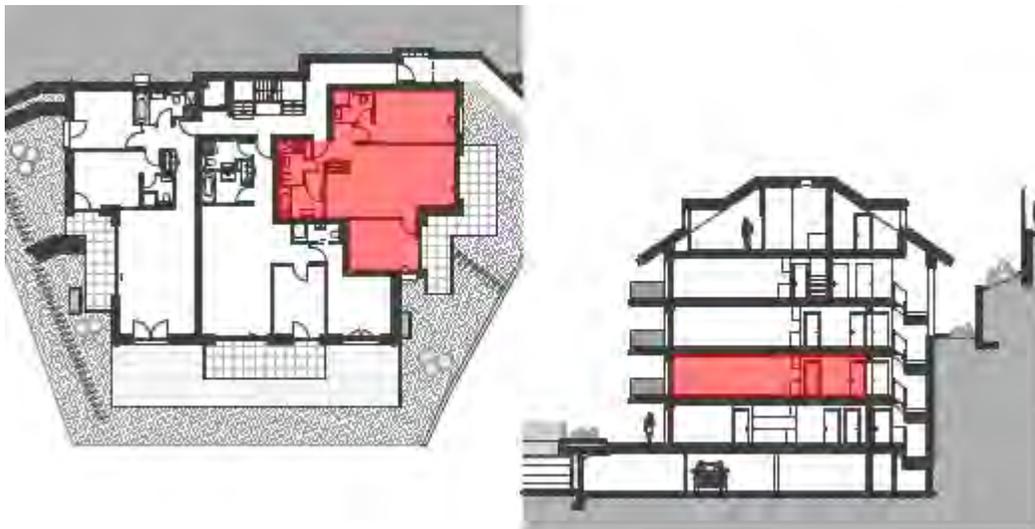


RÉSIDENCE Le Balcon du Léman



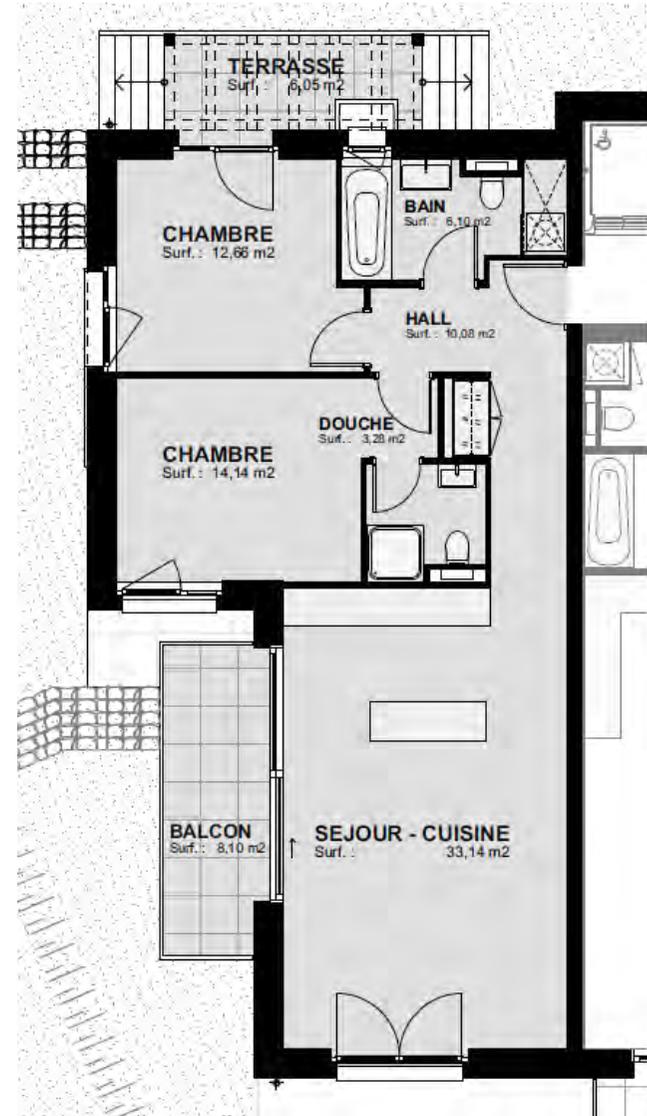
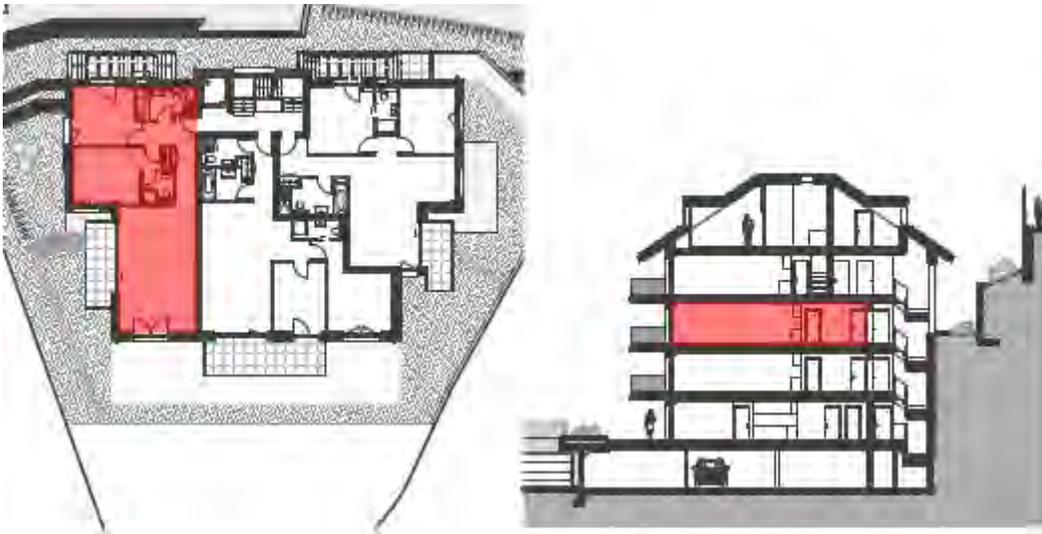
LOT N°5

Appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée supérieur avec balcon et cave



LOT N°6

Appartement de 3.5 pièces au 1^{er} étage avec terrasse, jardin, balcon et cave

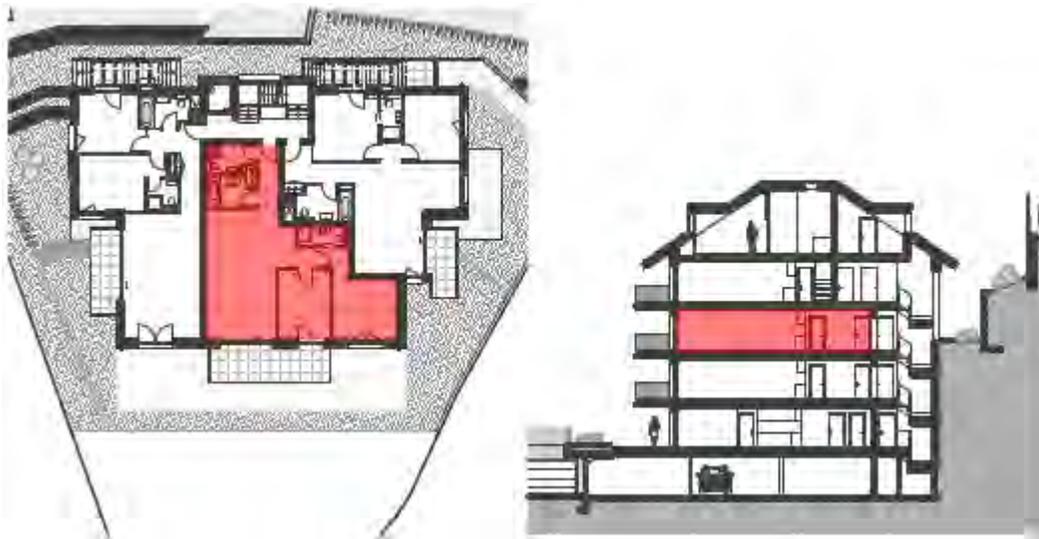




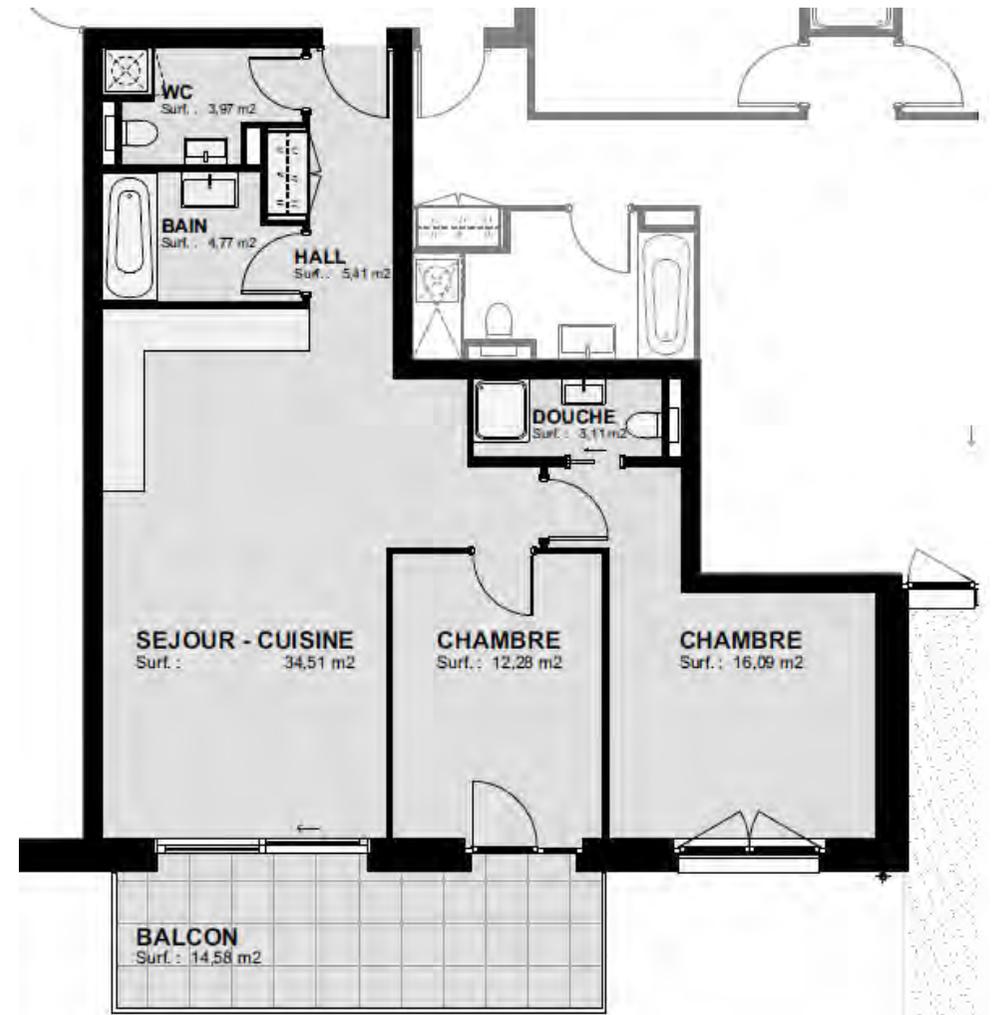
LOT N°7

VENDU

3.5 pièces au 1^{er} étage avec
jardin, balcon et cave

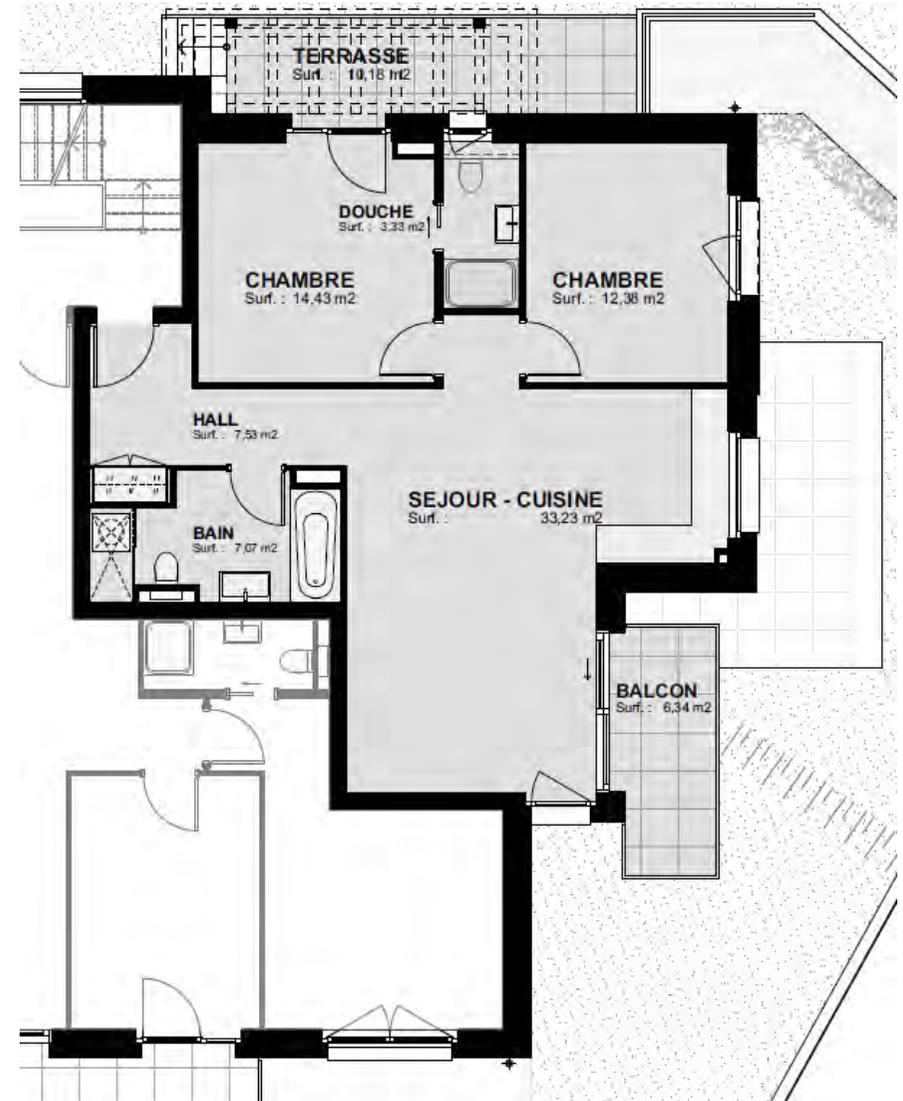
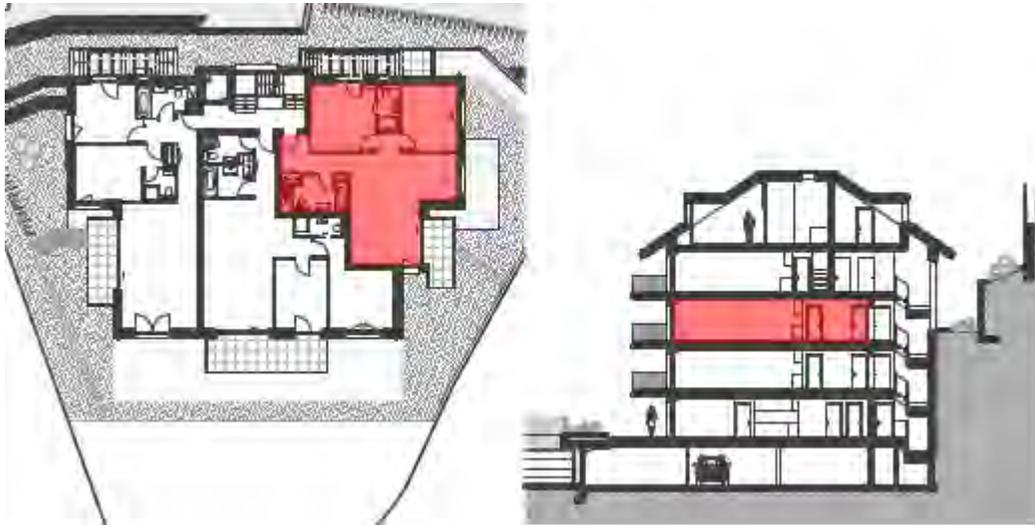


RÉSIDENCE Le Balcon du Léman



LOT N°8

Appartement de 3.5 pièces au 1^{er} étage avec terrasse, jardin, balcon et cave



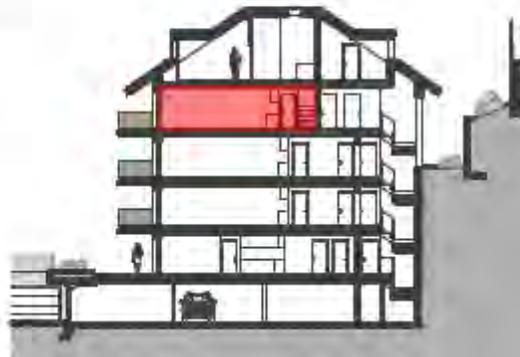
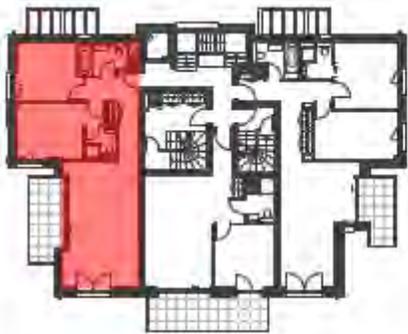


RÉSIDENCE Le Balcon du Léman

LOT N°9

RESERVE

3.5 pièces au 2^{ème} étage avec
ave



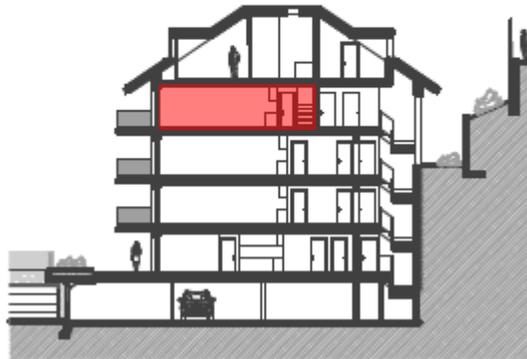
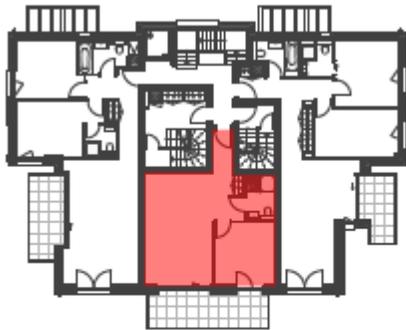


LOT N°10

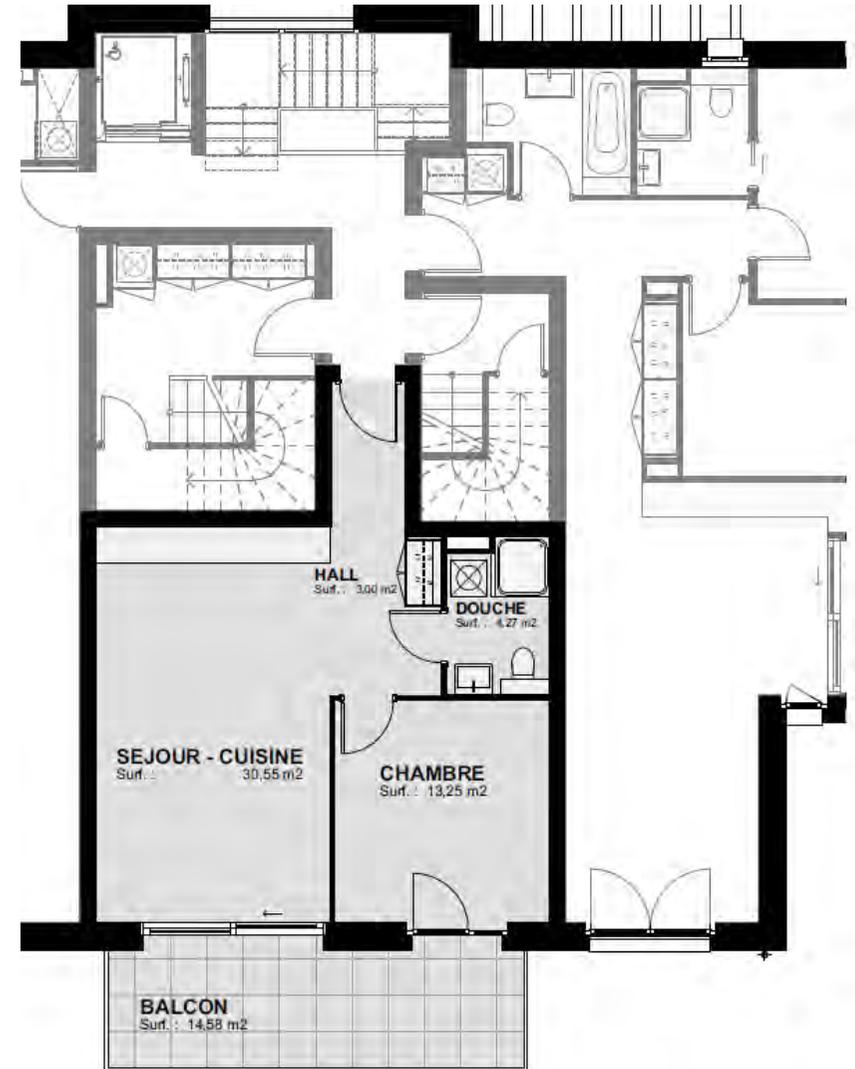
VENDU

2.5 pièces au 2^{ème} étage avec

ave



RÉSIDENCE Le Balcon du Léman



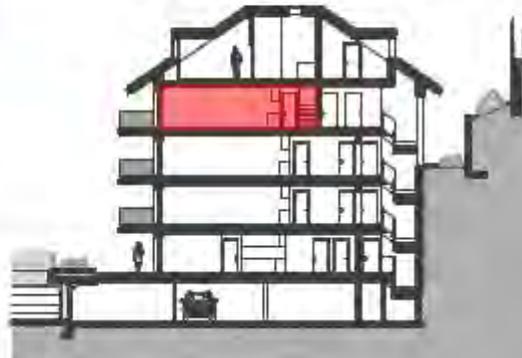
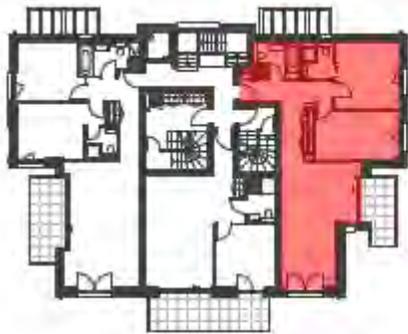


LOT N°12

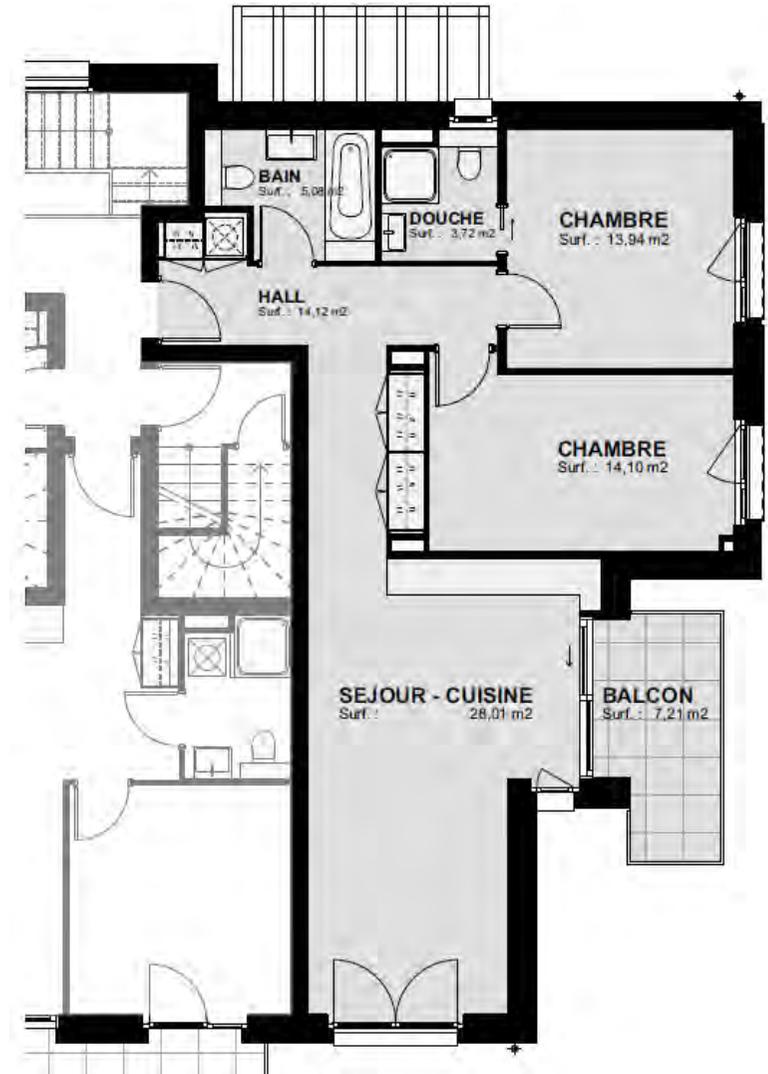
VENDU

3.5 pièces au 2^{ème} étage avec

ave

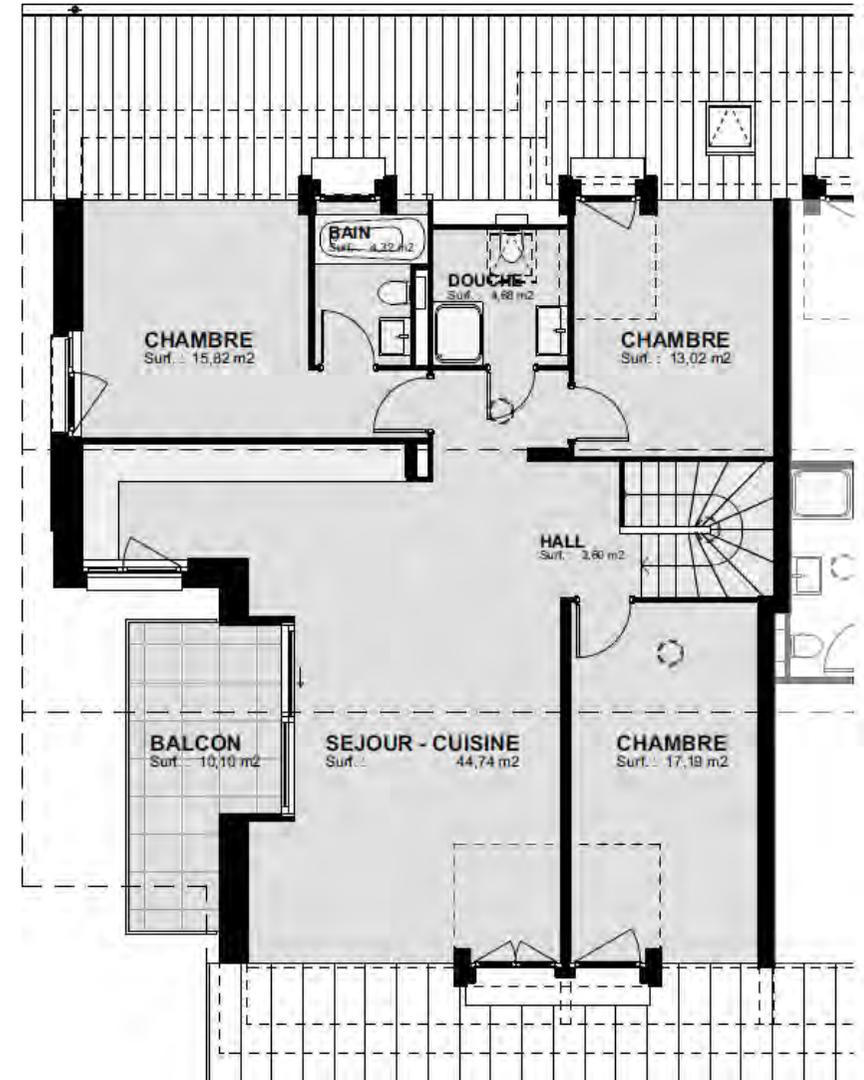
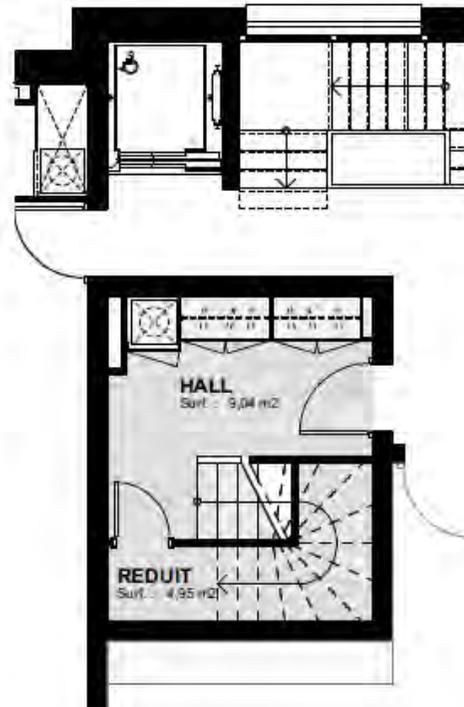


RÉSIDENCE Le Balcon du Léman



LOT N°12

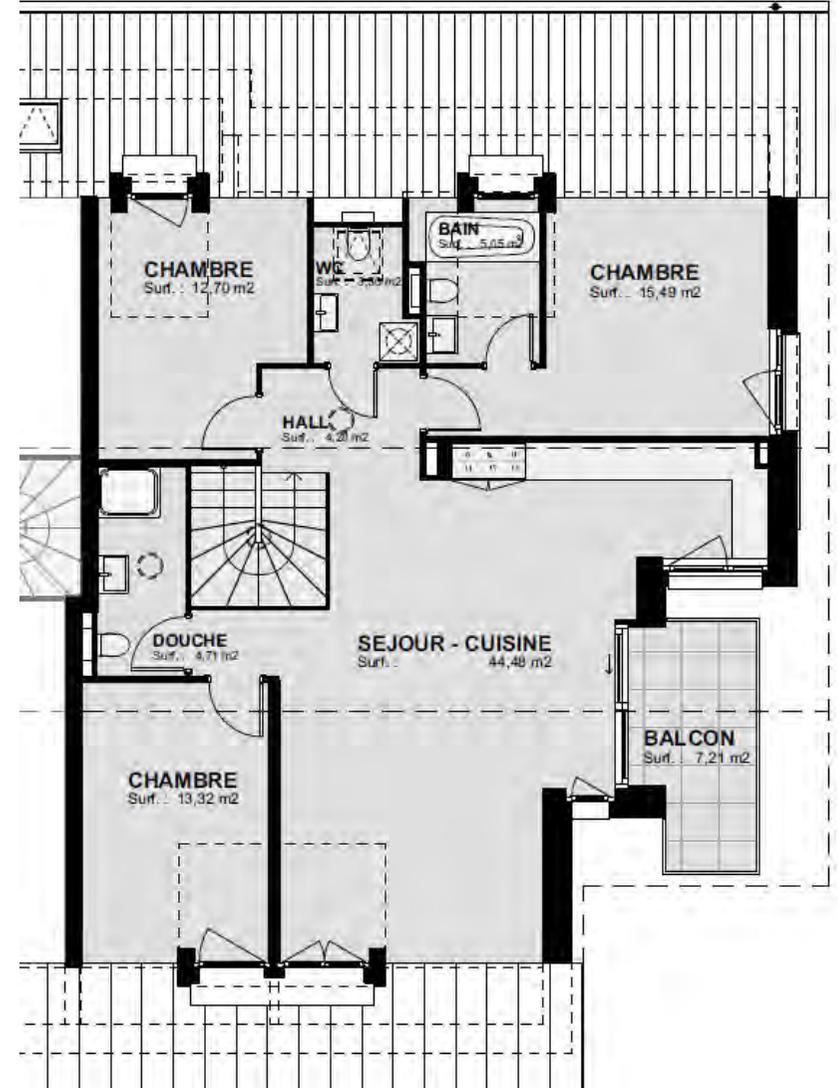
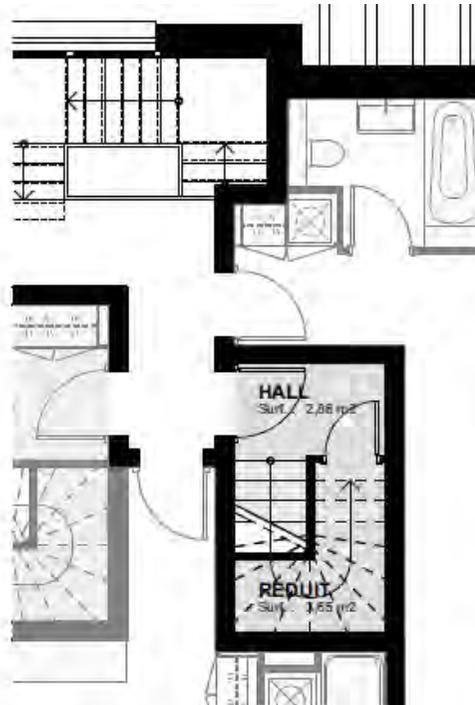
Appartement de 4.5 pièces aux combles avec balcon et cave



LOT N°13

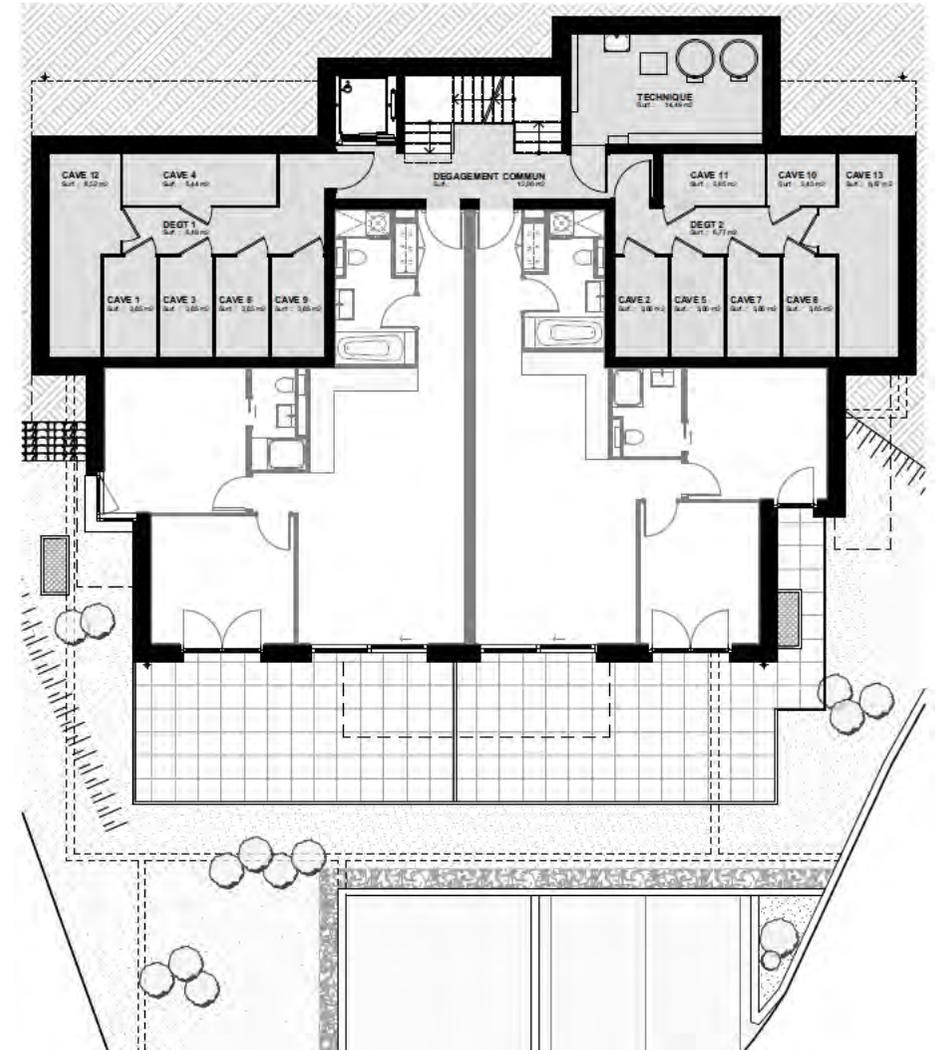
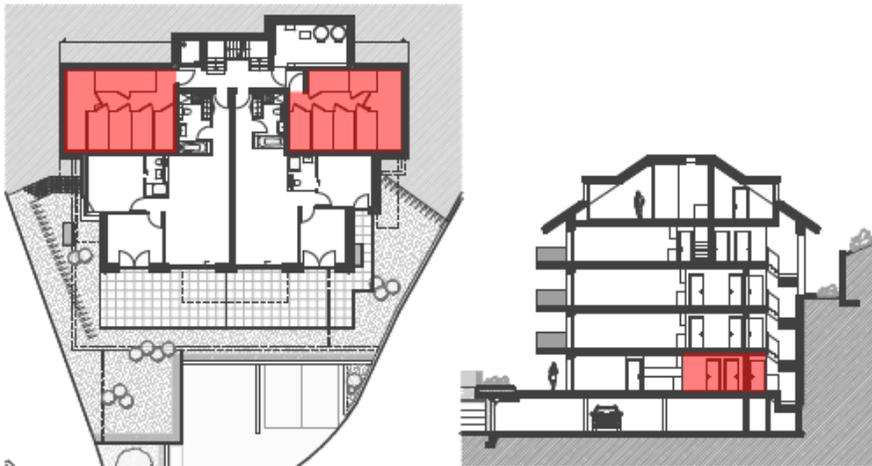
Appartement de 3 pièces aux combles avec

VENDU



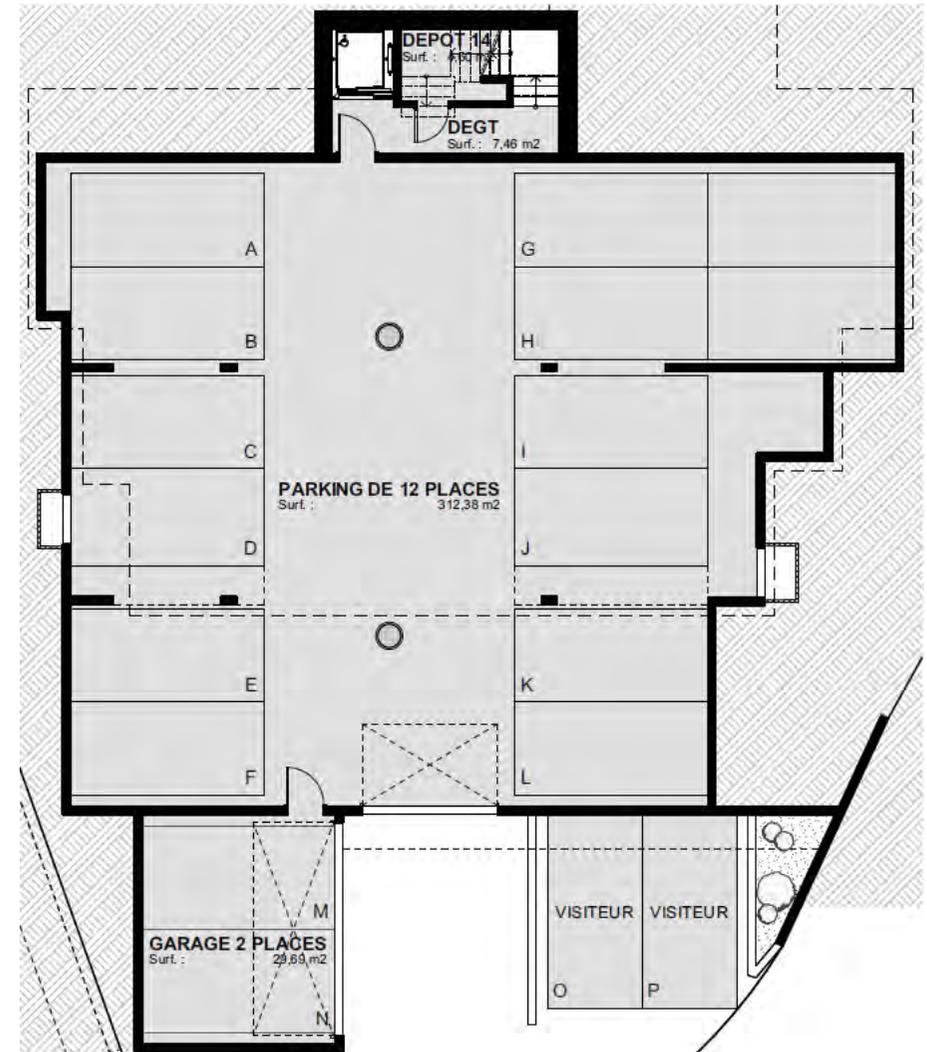
CAVES

13 caves situées au rez-de-chaussée inférieur



PLACES DE PARC

12 places de parc intérieures, 1 garage deux places et 2 places visiteurs extérieurs situés au sous-sol





CHEXBRES-VILLAGE



WWW.BALCONDULEMAN.CH

Notre équipe de vente est à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et l'organisation de visites. Merci de contacter le service des ventes au 079 722 12 22 ou par mail à ventes@wilsonsa.ch.

WILSON Immobilier SA
Route des Avouillons 8, 1196 Gland
022 364 86 10
www.wilsonsa.ch

