



Image non contractuelle

## LES BALCONS DE ST-LÉGIER

Projet de style villageois avec 11 appartements

Avec vue sur le lac et  
les montagnes !

## Les balcons de St-Légier

À deux pas de l'école, des commerces et des transports publics, cet élégant projet au style villageois est idéalement situé au cœur de St-Légier.

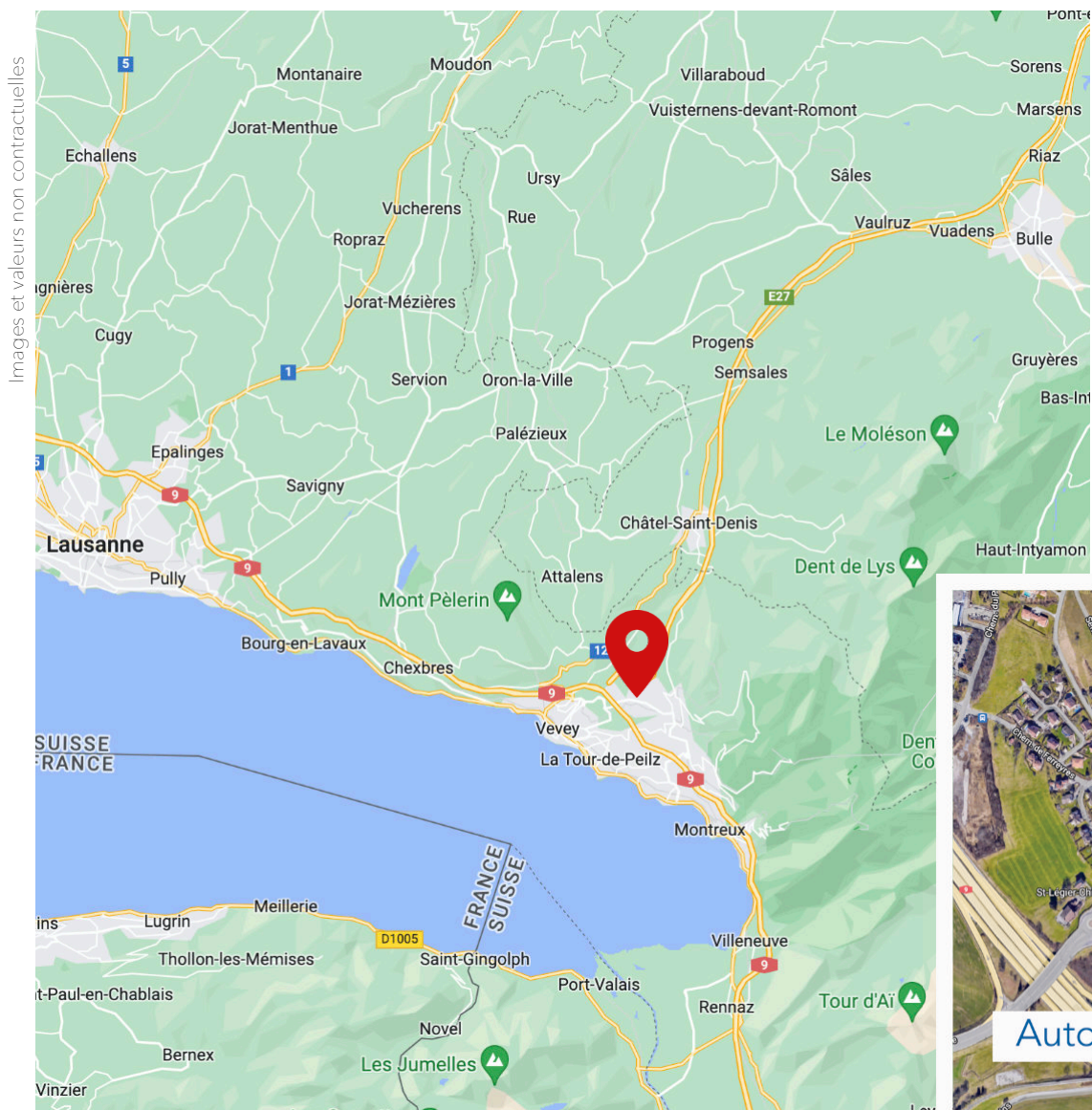
11 appartements traversants du 2 au 4 pièces, tous spacieux et lumineux, avec terrasse, jardin ou balcon, selon les lots.

Idéal pour les familles en quête d'une commune à taille humaine.

**À 1 min de l'autoroute !**

photos et plans non contractuels

# Situation géographique

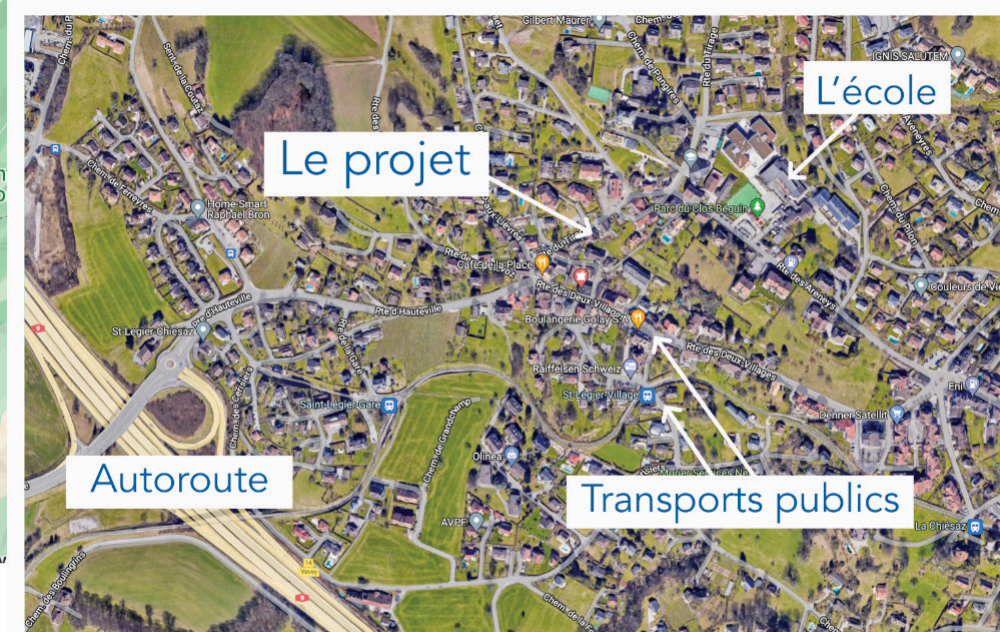


À 2 min de l'autoroute

À 10 min de Vevey et du bord du lac

À 25 min de Lausanne

À deux pas de l'école, du bus et de la gare.



# Lot 1

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 3 pièces et 93 m<sup>2</sup> habitables avec une belle terrasse et 2 jardins (75 m<sup>2</sup> au total).

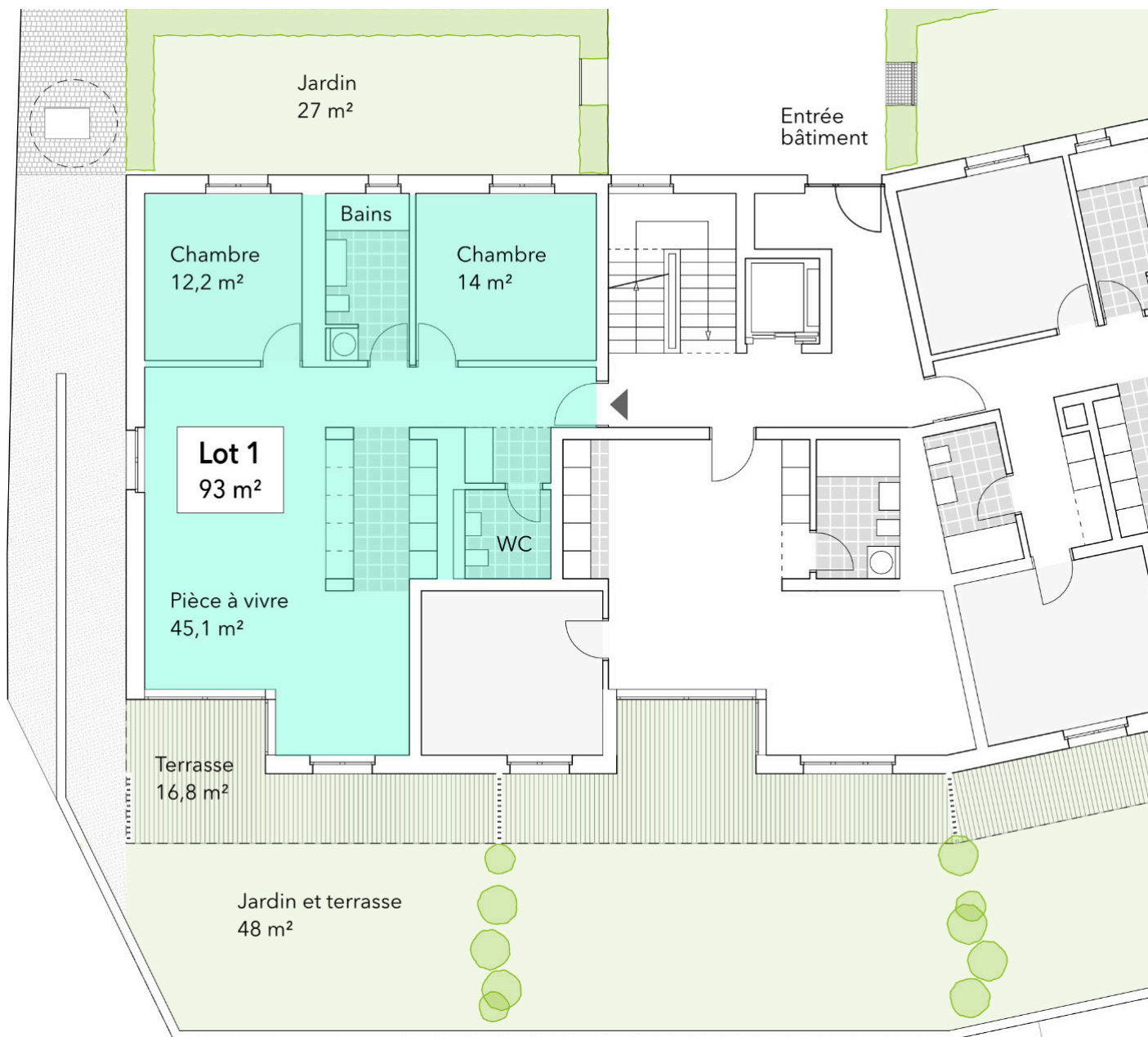
**Rez-de-chaussée** : un petit hall d'entrée, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et un accès à la terrasse et au jardin. Une salle de bains et 2 jolies chambres donnent sur le jardin nord.

**Parking** : une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.

# Lot 1

Prix : CHF 1'000'000.-

Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

Nombre de pièces	3
Surface habitable	93 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	98,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,8 m <sup>2</sup>
Jardins (+ terrasse)	75 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	2
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 11'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 2

Images et valeurs non contractuelles

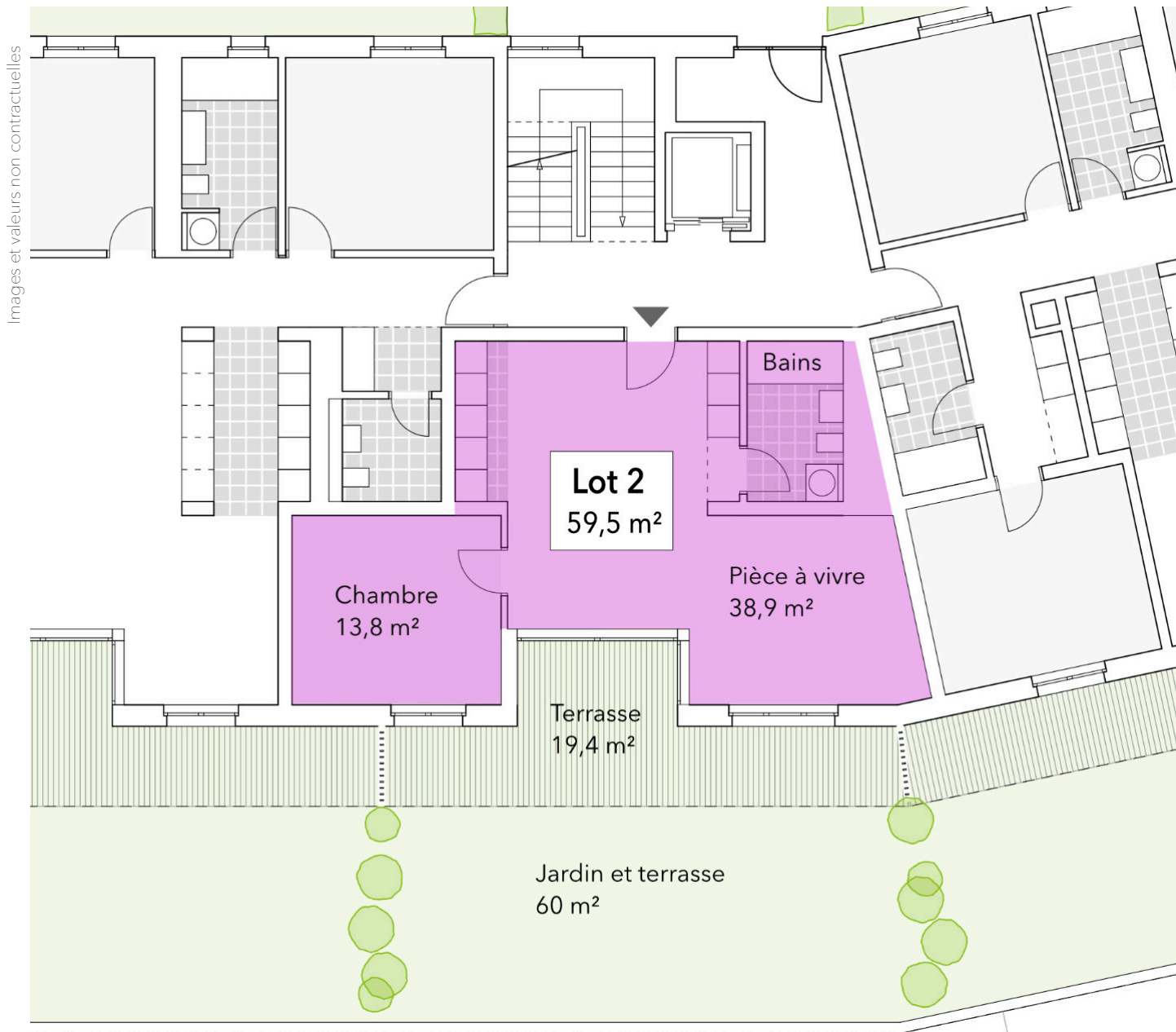


## Description

Appartement neuf de 2 pièces et 59,5 m<sup>2</sup> habitables avec une belle terrasse dans un jardin de 60 m<sup>2</sup>.

**Rez-de-chaussée :** une grande pièce à vivre de 38,9 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et un accès à la terrasse et au jardin. Une salle de bains et une jolie chambre donne sur la terrasse.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.



## Caractéristiques

Nombre de pièces	2
Surface habitable	59,5 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	66 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,4 m <sup>2</sup>
Jardin (+ terrasse)	60 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 20'000.-
Budget salles d'eau	CHF 8'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 3

Images et valeurs non contractuelles



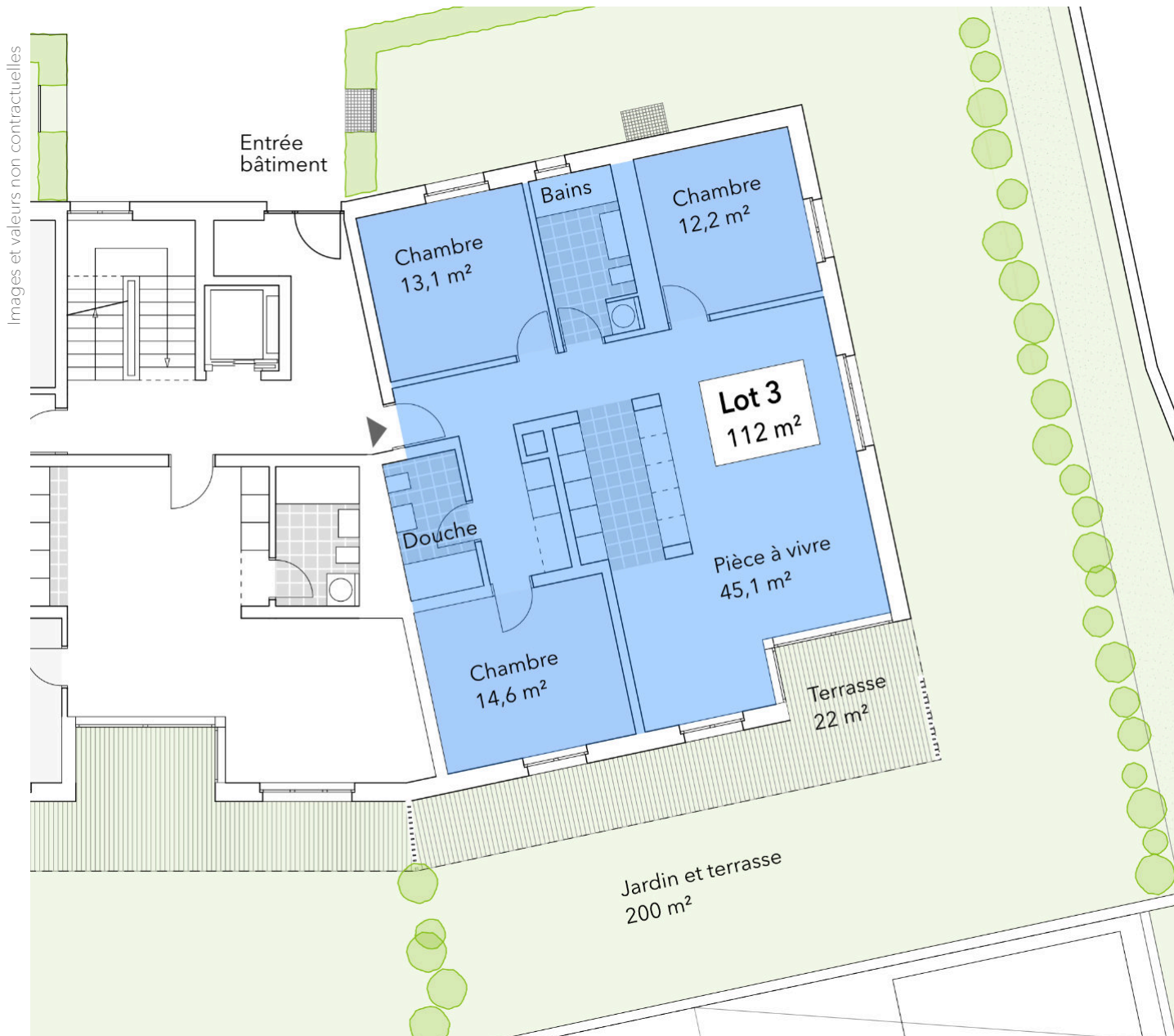
## Description

Appartement neuf de 4 pièces et 112 m<sup>2</sup> habitables avec une belle terrasse dans un grand jardin de 200 m<sup>2</sup>.

**Rez-de-chaussée** : un petit hall d'entrée, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et un accès à la terrasse et au jardin. Une salle de bains, une salle de douche et 3 jolies chambres donnant sur le jardin.

**Parking** : deux places de parc intérieures en sus à CHF 40'000.- l'unité sont attribuées au lot.





## Caractéristiques

Nombre de pièces	4
Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	119,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	22 m <sup>2</sup>
Jardin (+ terrasse)	200 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	2
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 35'000.-
Budget salles d'eau	CHF 16'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 4

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 3 pièces et 93 m<sup>2</sup> habitables avec un joli balcon de 15,8 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**1<sup>er</sup> étage :** un petit hall d'entrée, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains et 2 jolies chambres.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.

Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

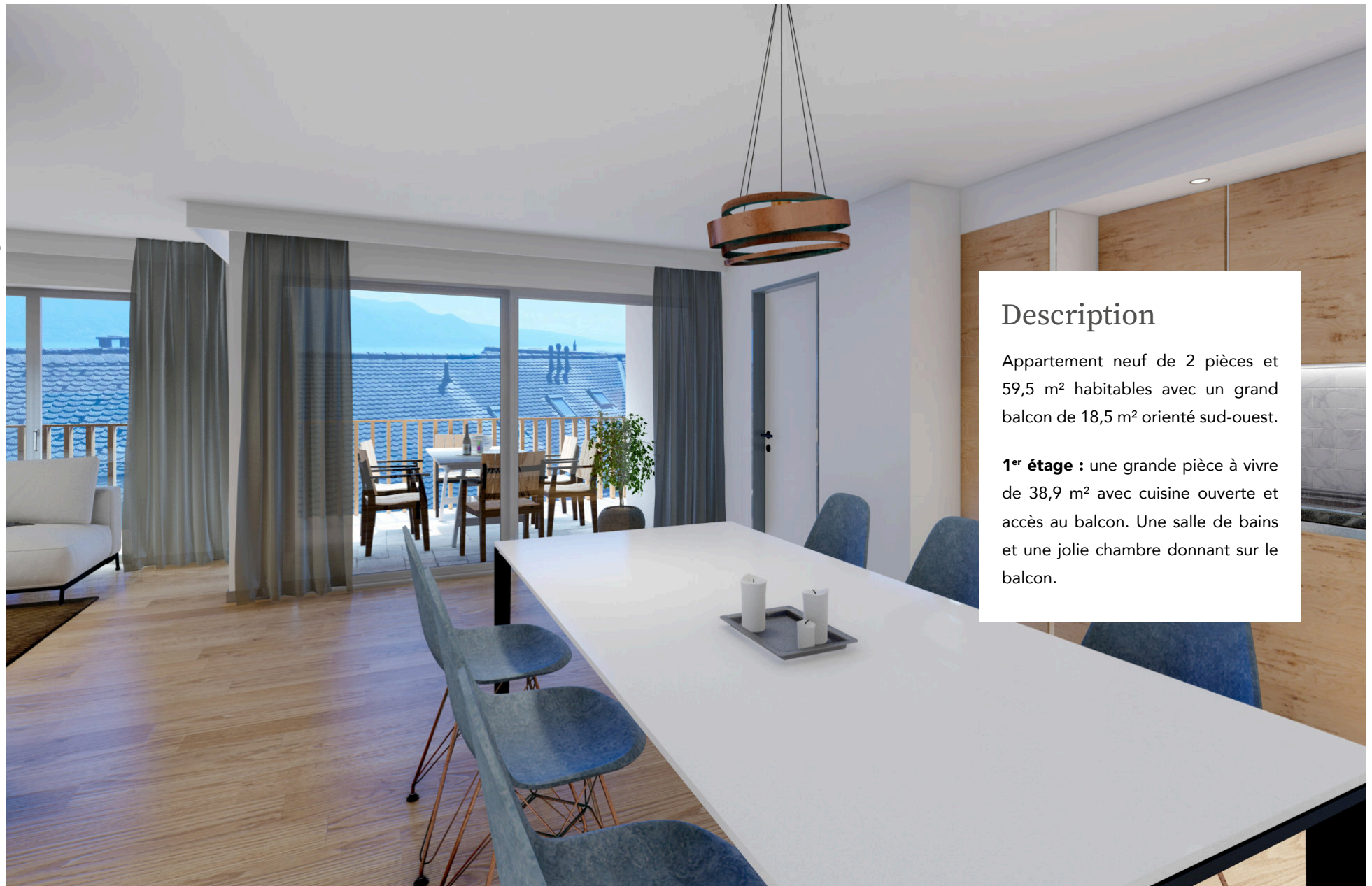
Nombre de pièces	3
Surface habitable	93 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	101 m <sup>2</sup>
Balcon	15,8 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	2
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 11'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 5

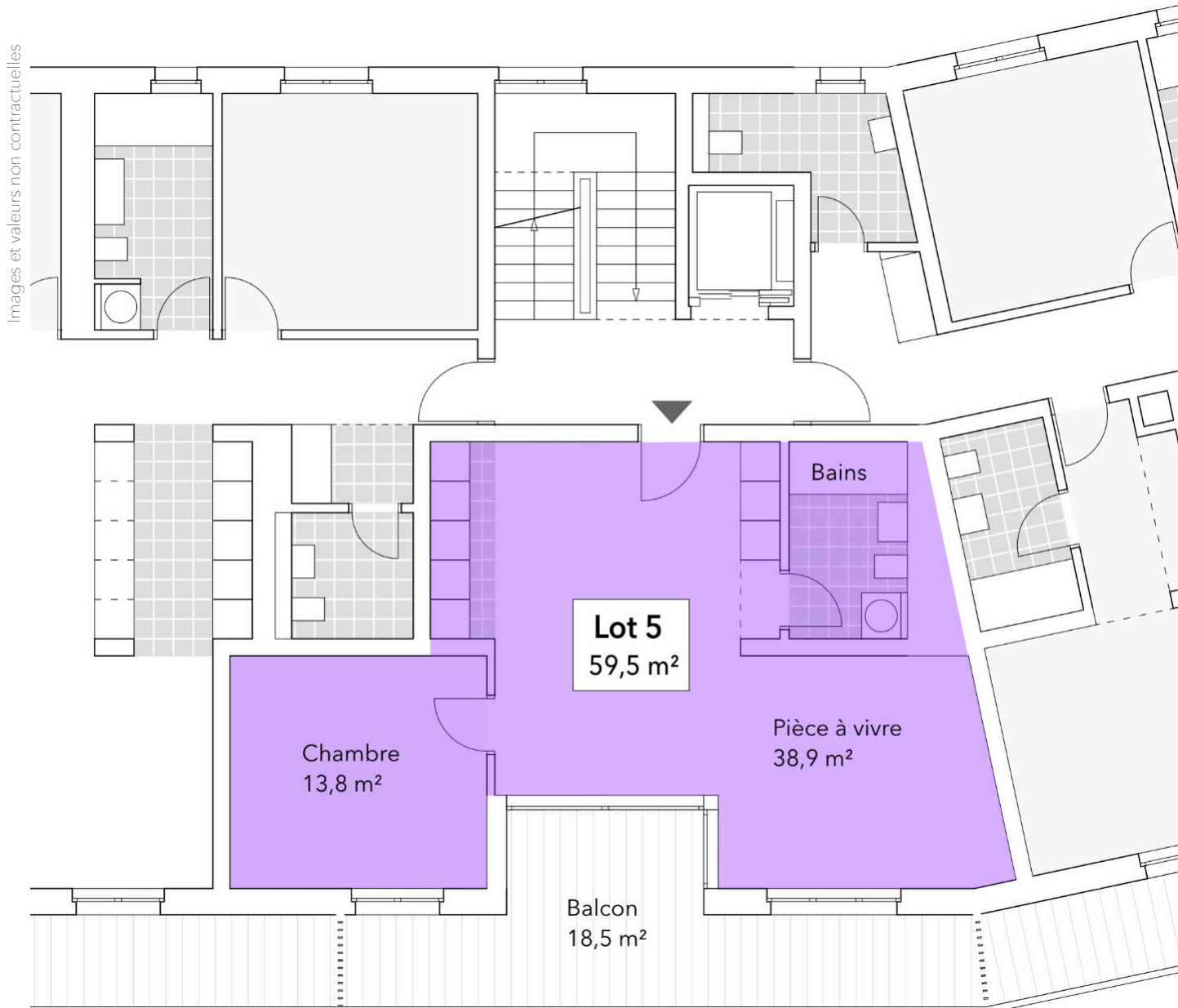
Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 2 pièces et 59,5 m<sup>2</sup> habitables avec un grand balcon de 18,5 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**1<sup>er</sup> étage :** une grande pièce à vivre de 38,9 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains et une jolie chambre donnant sur le balcon.



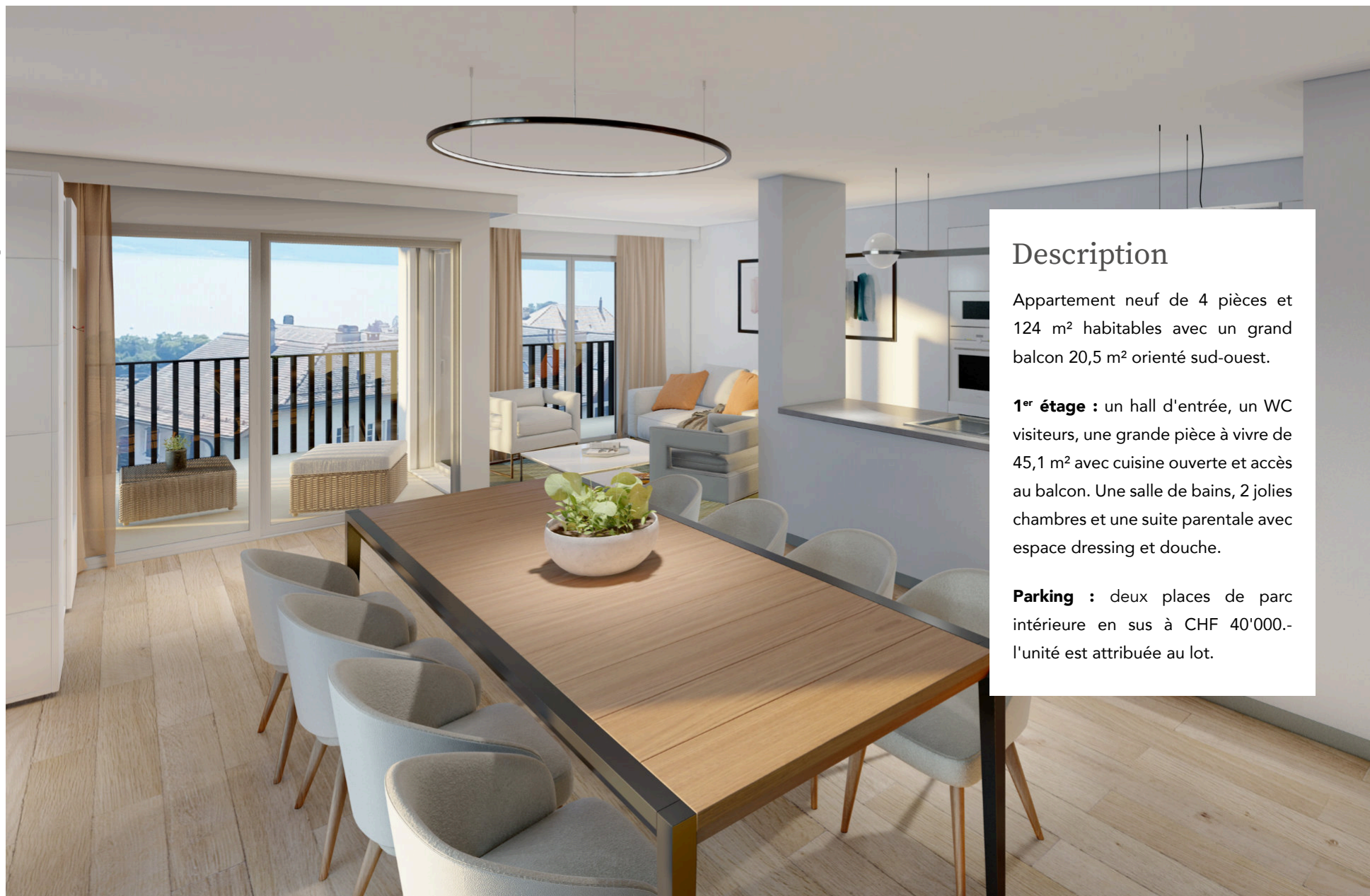
## Caractéristiques

Nombre de pièces	2
Surface habitable	59,5 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	69 m <sup>2</sup>
Balcon	18,5 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
Cave	7 m <sup>2</sup>
Budget cuisine	CHF 20'000.-
Budget salles d'eau	CHF 8'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.

# Lot 6

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 4 pièces et 124 m<sup>2</sup> habitables avec un grand balcon 20,5 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**1<sup>er</sup> étage :** un hall d'entrée, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains, 2 jolies chambres et une suite parentale avec espace dressing et douche.

**Parking :** deux places de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.



## Caractéristiques

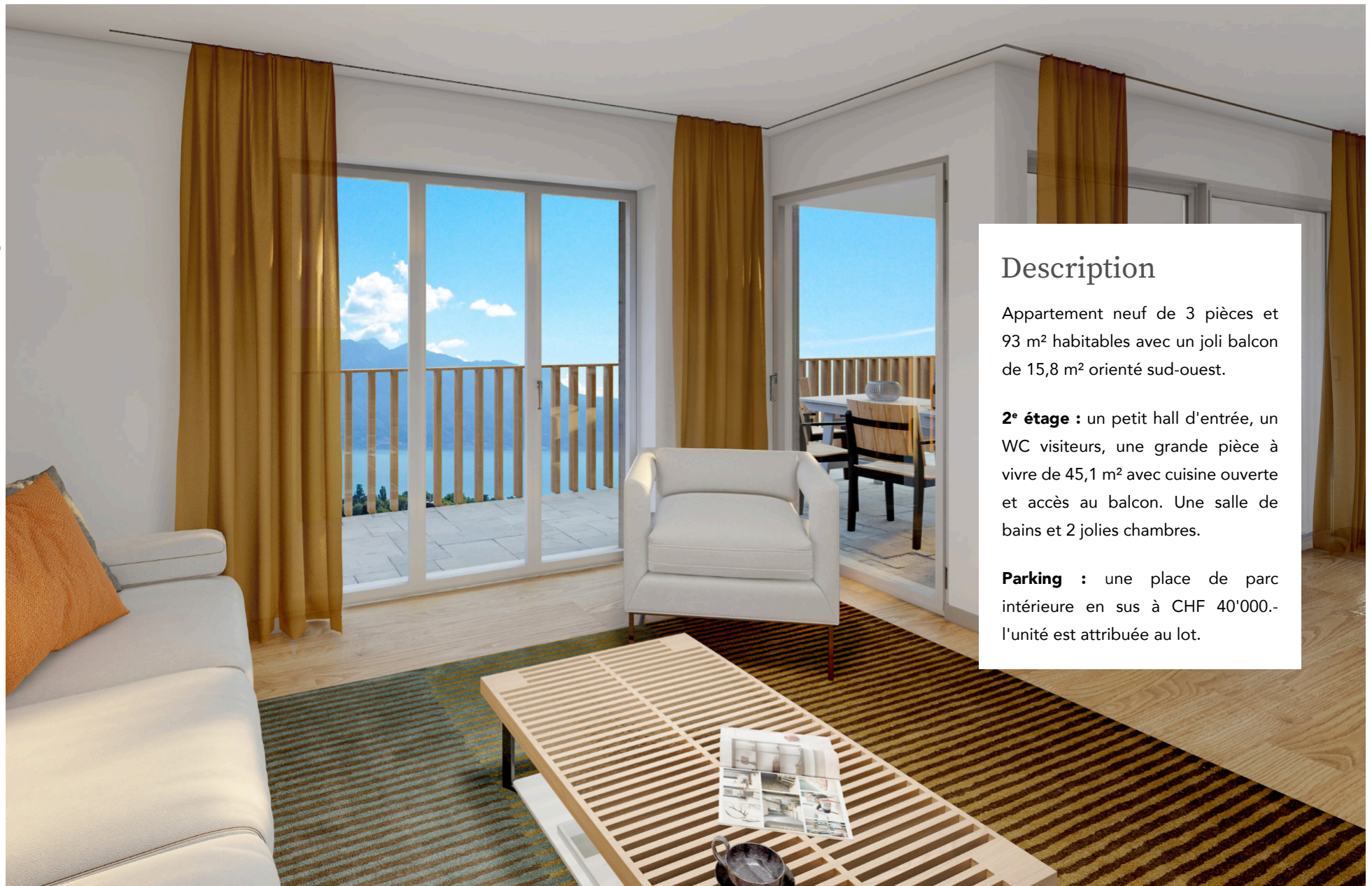
Nombre de pièces	4
Surface habitable	124 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	134 m <sup>2</sup>
Balcon	20,5 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	3
Cave	8,4 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 35'000.-
Budget salles d'eau	CHF 19'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 7

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 3 pièces et 93 m<sup>2</sup> habitables avec un joli balcon de 15,8 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**2<sup>e</sup> étage :** un petit hall d'entrée, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains et 2 jolies chambres.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.



Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

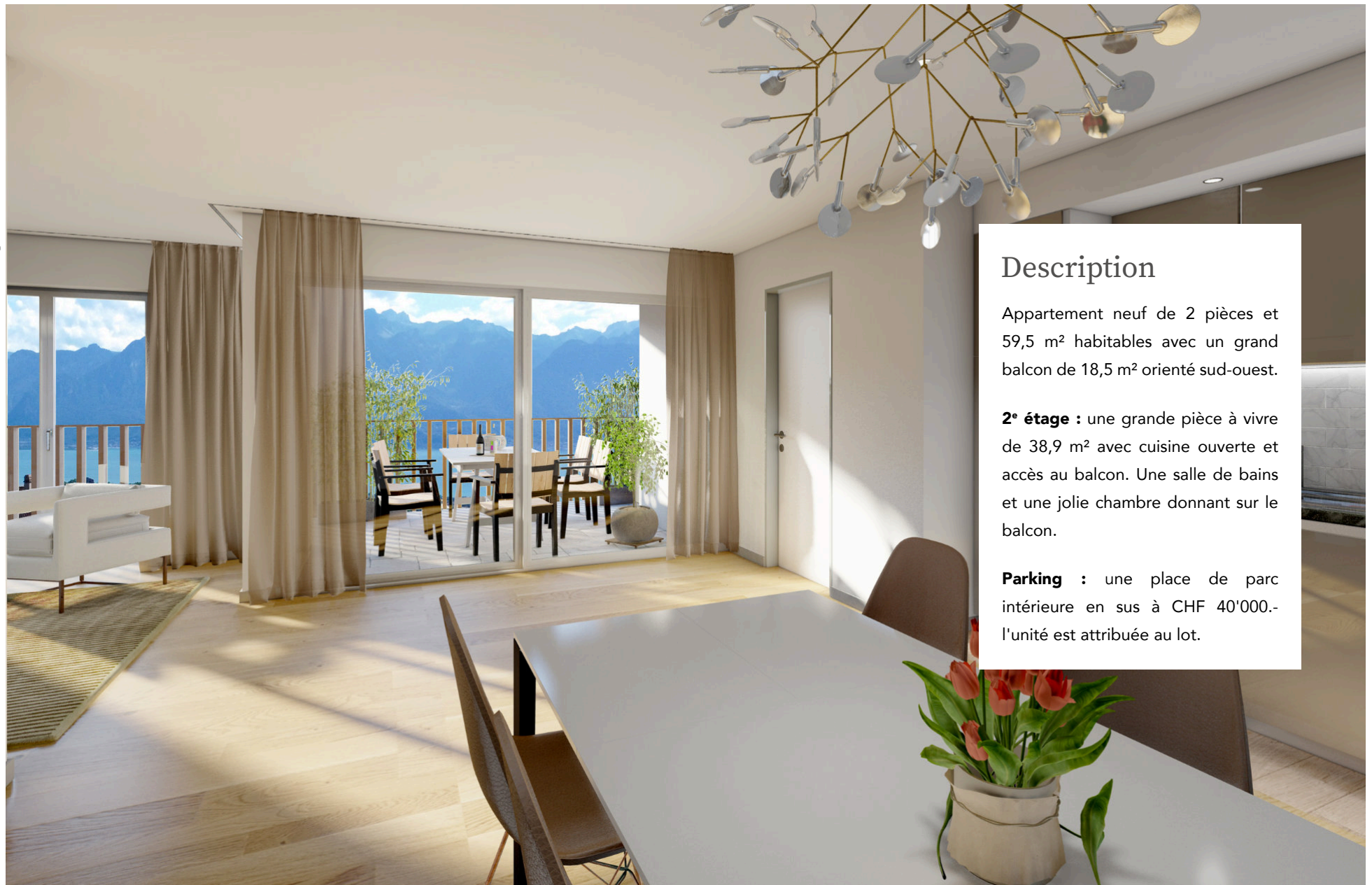
Nombre de pièces	3
Surface habitable	93 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	101 m <sup>2</sup>
Balcon	15,8 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	2
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 11'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 8

Images et valeurs non contractuelles



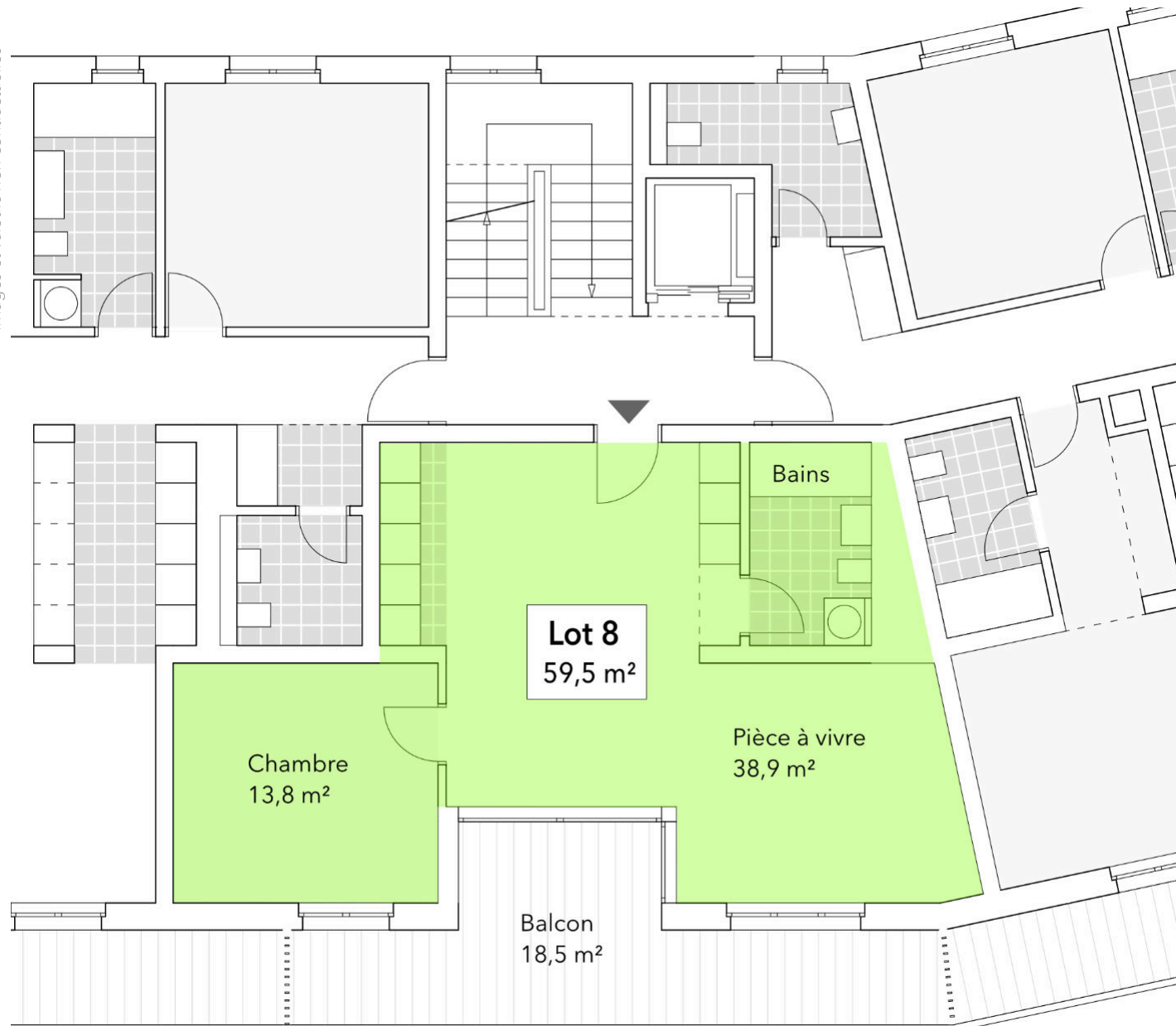
## Description

Appartement neuf de 2 pièces et 59,5 m<sup>2</sup> habitables avec un grand balcon de 18,5 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**2<sup>e</sup> étage :** une grande pièce à vivre de 38,9 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains et une jolie chambre donnant sur le balcon.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.

Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

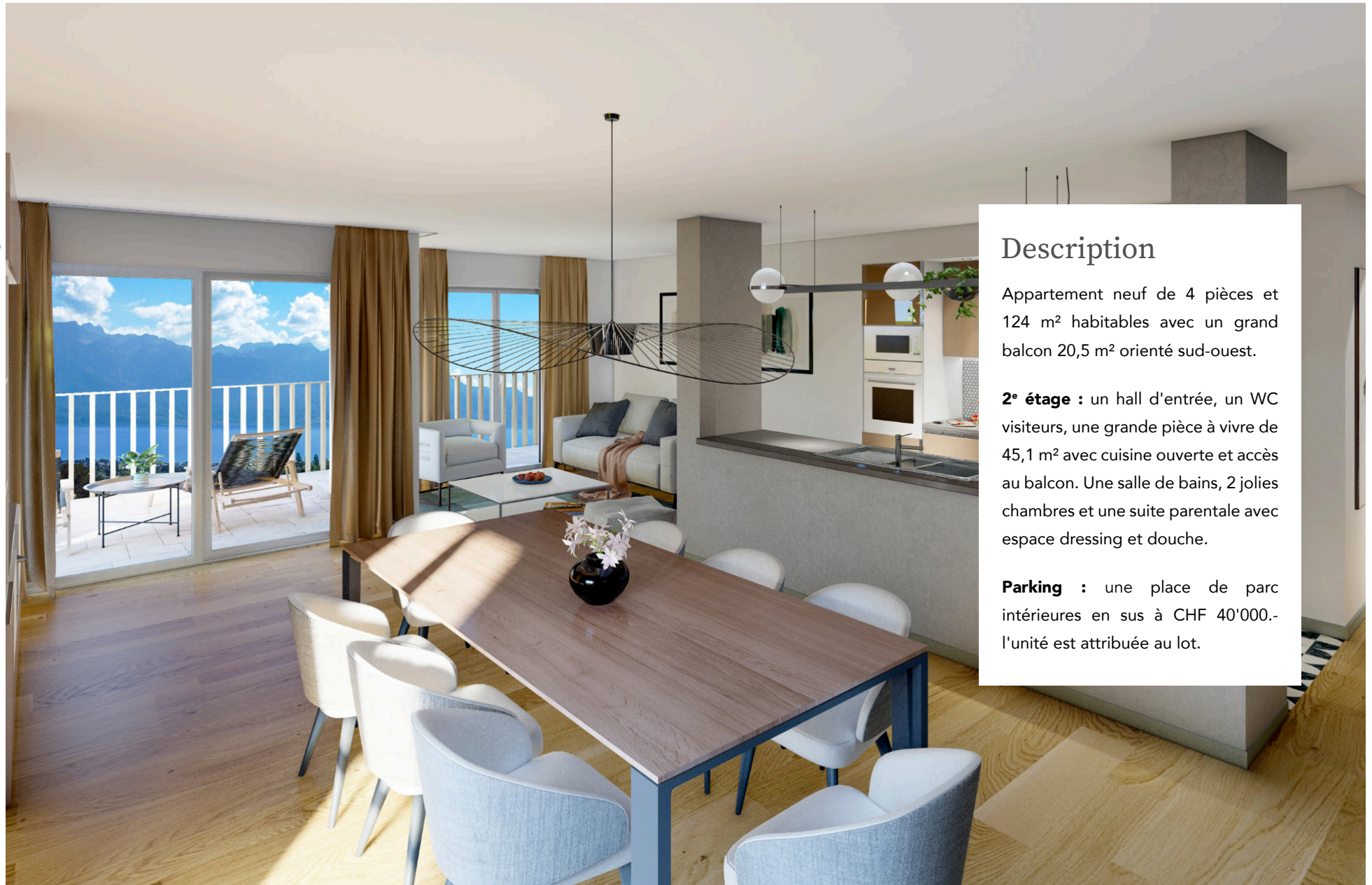
Nombre de pièces	2
Surface habitable	59,5 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	69 m <sup>2</sup>
Balcon	18,5 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 20'000.-
Budget salles d'eau	CHF 8'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 9

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 4 pièces et 124 m<sup>2</sup> habitables avec un grand balcon 20,5 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest.

**2<sup>e</sup> étage :** un hall d'entrée, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 45,1 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Une salle de bains, 2 jolies chambres et une suite parentale avec espace dressing et douche.

**Parking :** une place de parc intérieures en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.



## Caractéristiques

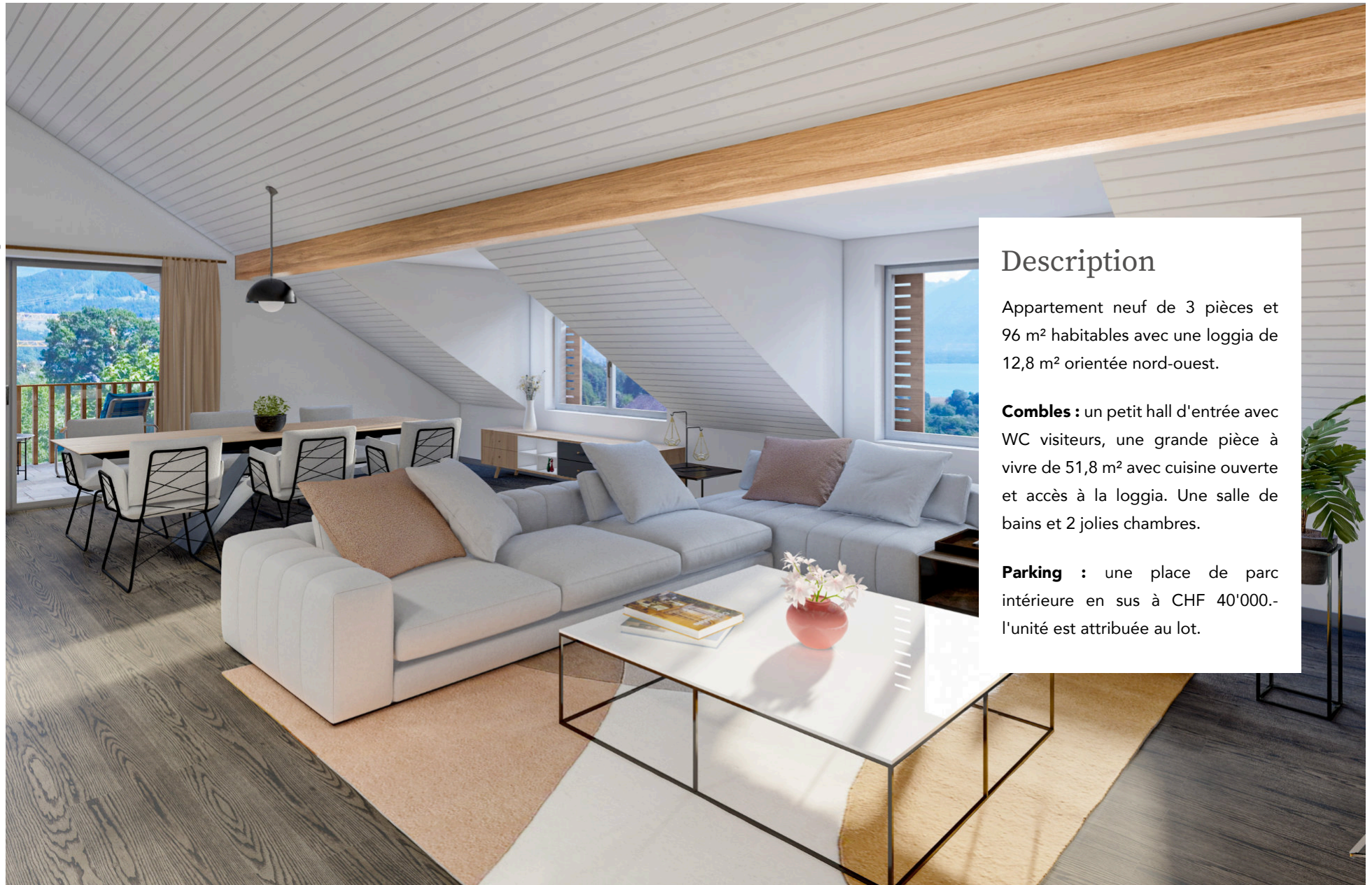
Nombre de pièces	4
Surface habitable	124 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	134 m <sup>2</sup>
Balcon	20,5 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	3
Cave	9 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 35'000.-
Budget salles d'eau	CHF 19'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 10

Images et valeurs non contractuelles



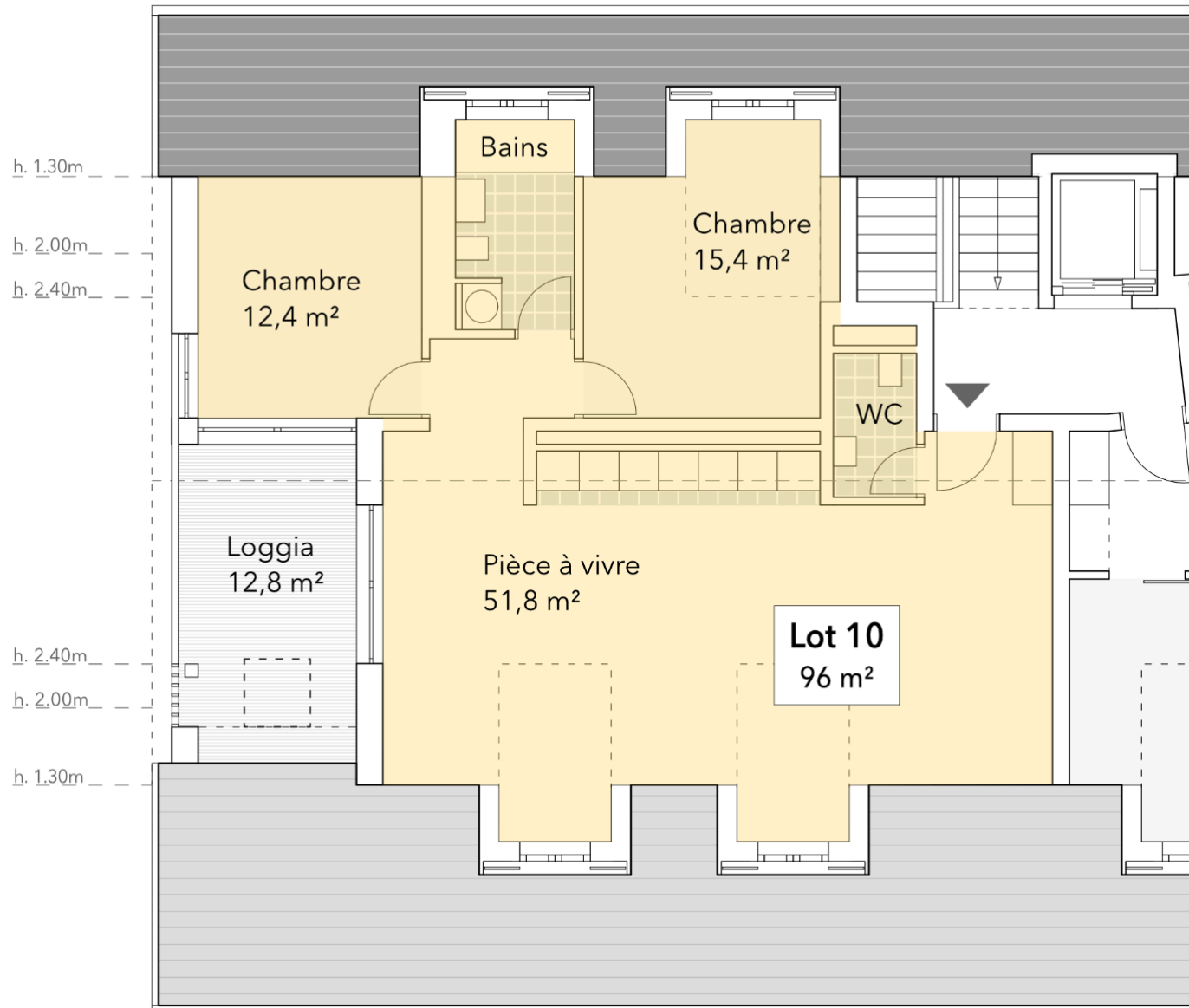
## Description

Appartement neuf de 3 pièces et 96 m<sup>2</sup> habitables avec une loggia de 12,8 m<sup>2</sup> orientée nord-ouest.

**Combles :** un petit hall d'entrée avec WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 51,8 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès à la loggia. Une salle de bains et 2 jolies chambres.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.

Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

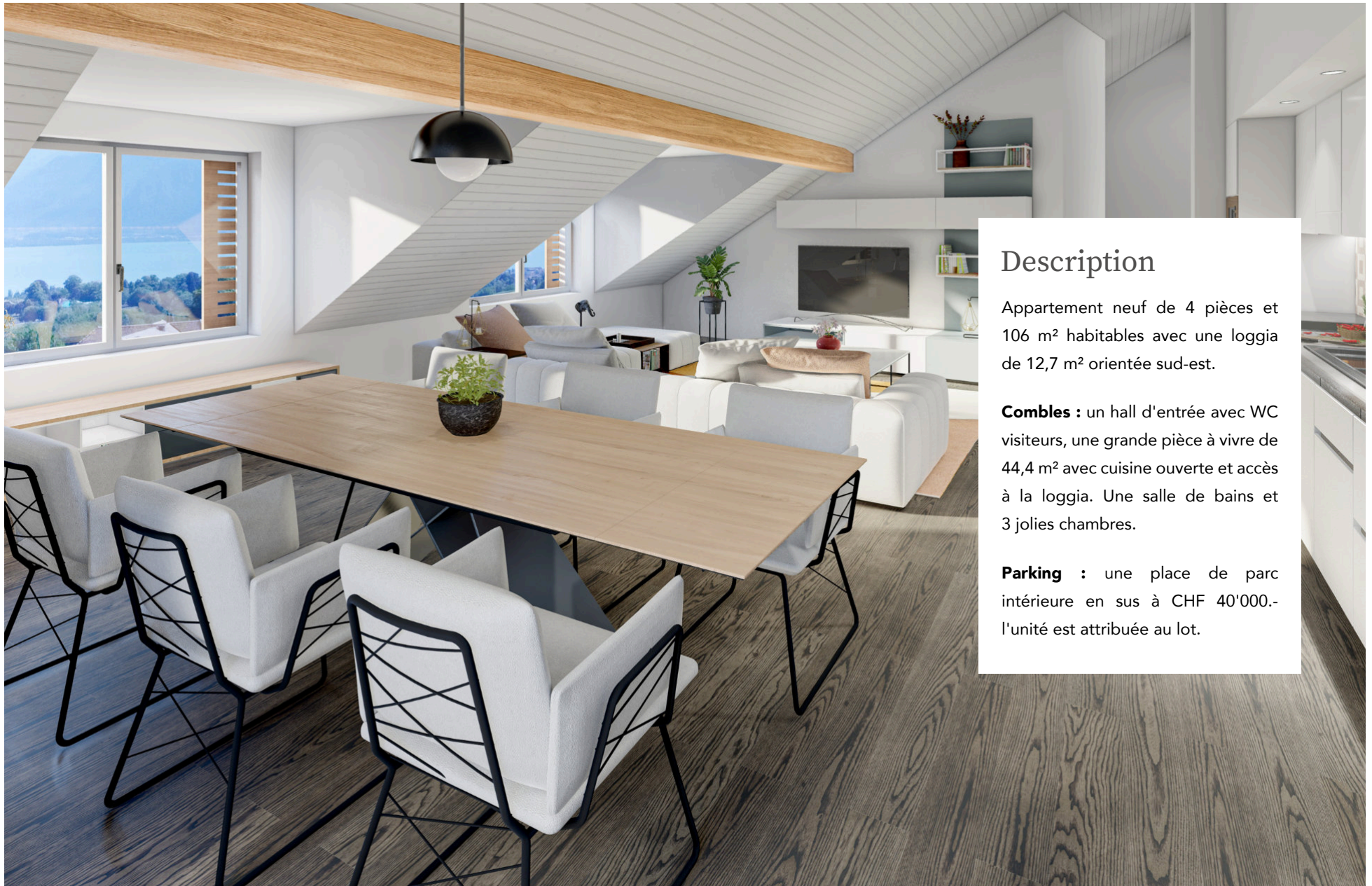
Nombre de pièces	3
Surface habitable	96 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	102 m <sup>2</sup>
Surface utile	107 m <sup>2</sup>
Loggia	12,8 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	2
Cave	7 m <sup>2</sup>
Place(s) de parc	1
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 11'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Lot 11

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 4 pièces et 106 m<sup>2</sup> habitables avec une loggia de 12,7 m<sup>2</sup> orientée sud-est.

**Combles :** un hall d'entrée avec WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 44,4 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès à la loggia. Une salle de bains et 3 jolies chambres.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 40'000.- l'unité est attribuée au lot.



Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

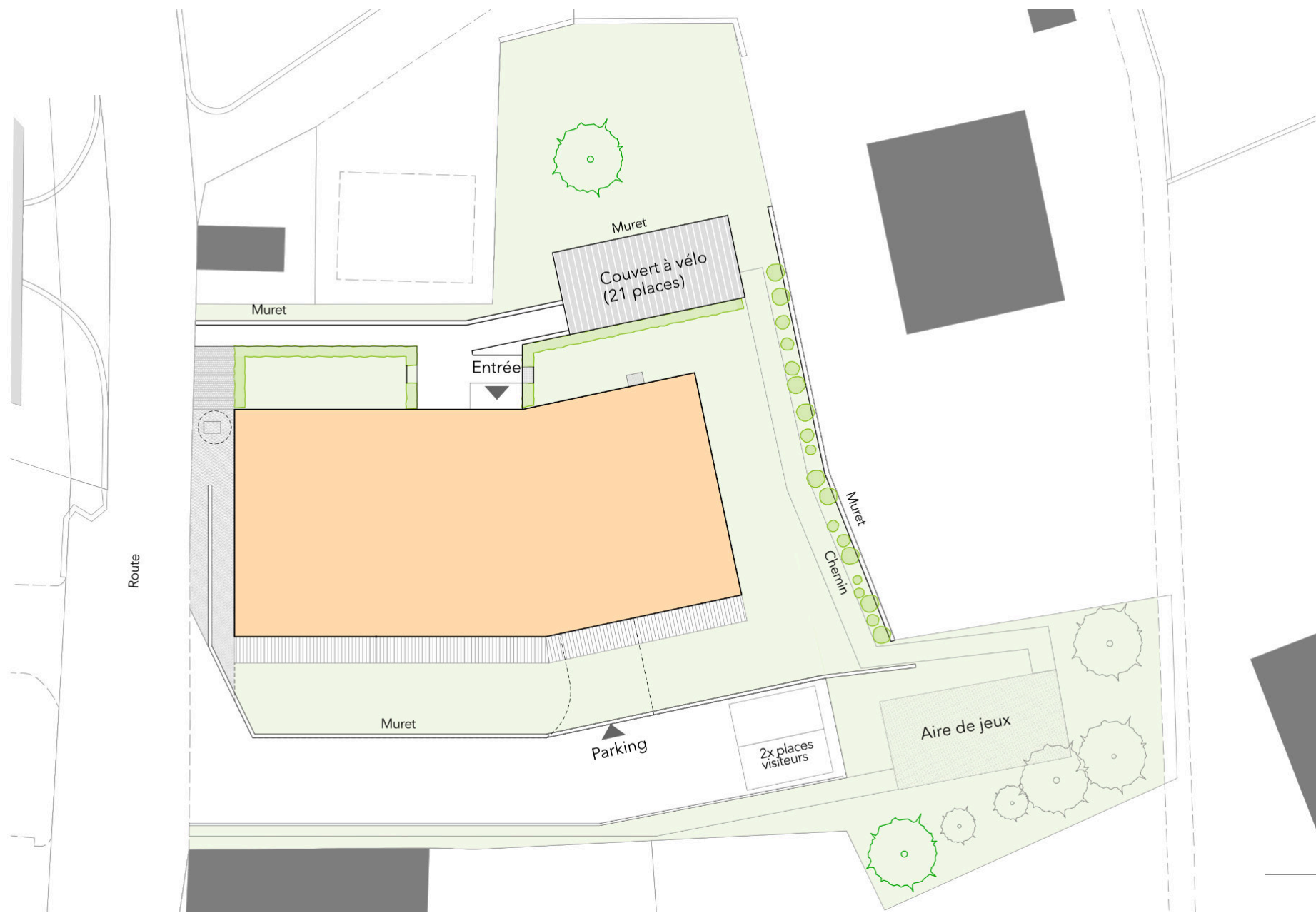
Nombre de pièces	4
Surface habitable	106 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	112 m <sup>2</sup>
Surface utile	118 m <sup>2</sup>
Loggia	12,7 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	2
Cave	7 m <sup>2</sup>
Plac(e) de parc	1
Budget cuisine	CHF 35'000.-
Budget salles d'eau	CHF 11'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



# Plan de situation

Images et valeurs non contractuelles

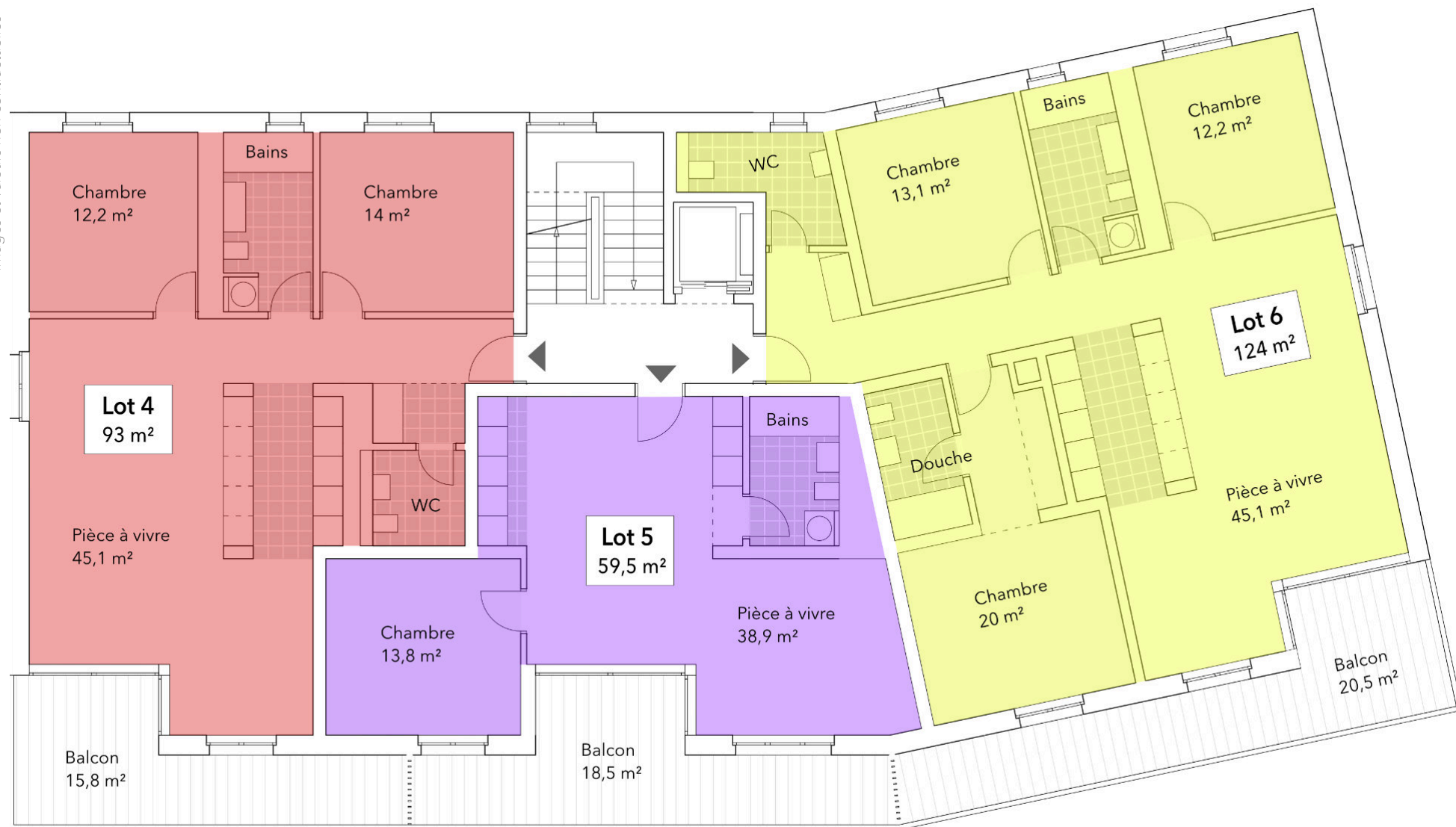


# Plan du rez-de-chaussée



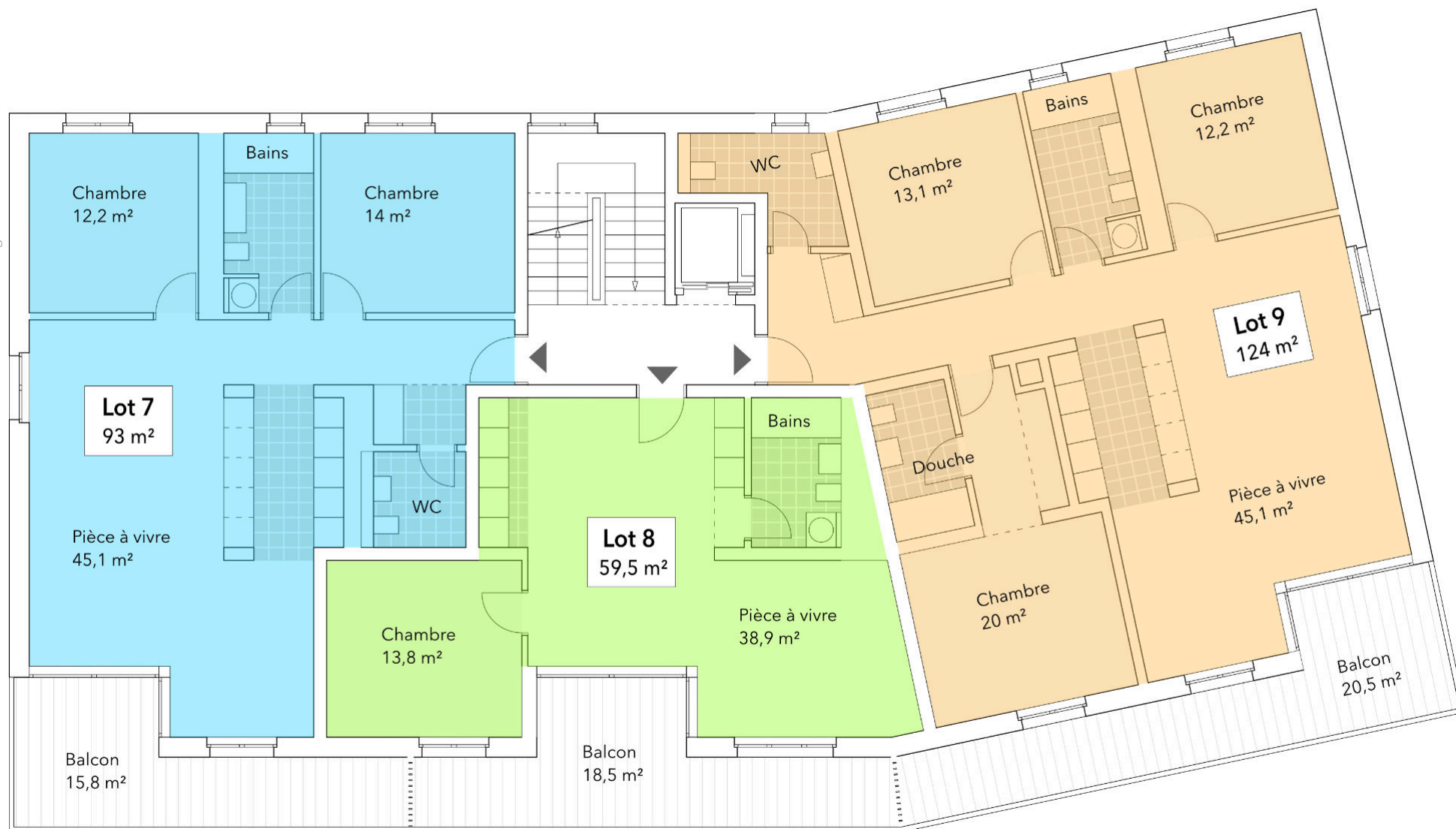
# Plan du 1<sup>er</sup> étage

Images et valeurs non contractuelles



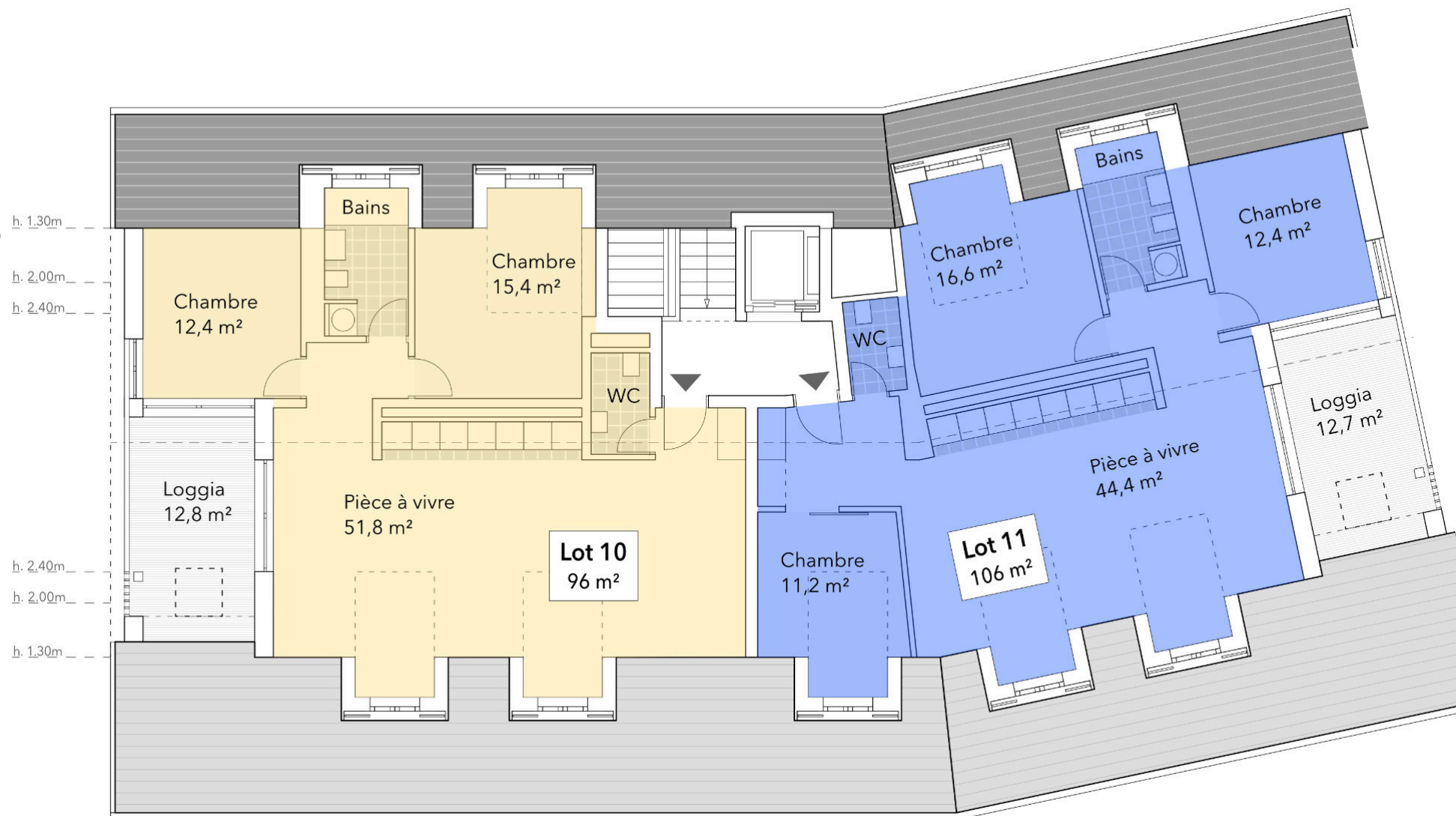
# Plan du 2<sup>e</sup> étage

Images et valeurs non contractuelles



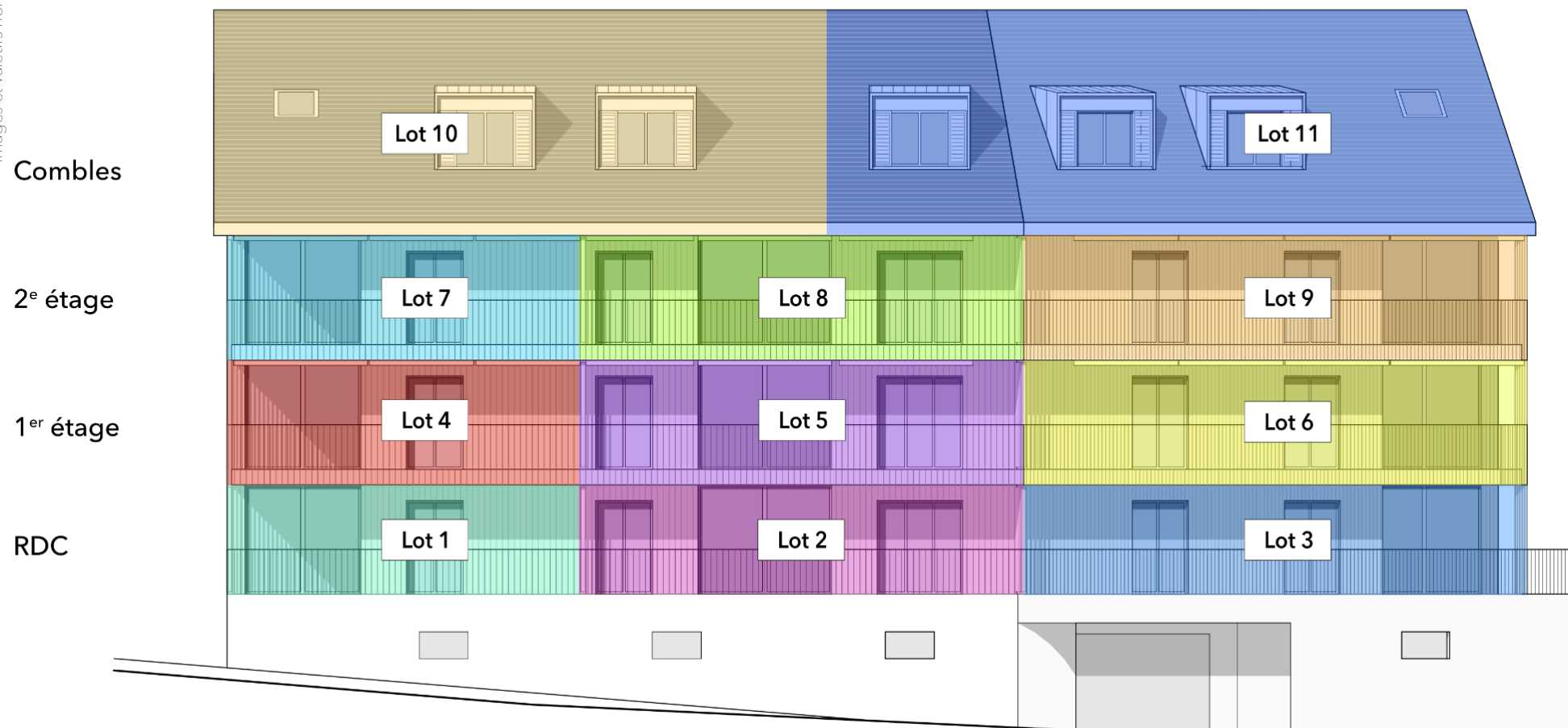
# Plan des combles

Images et valeurs non contractuelles



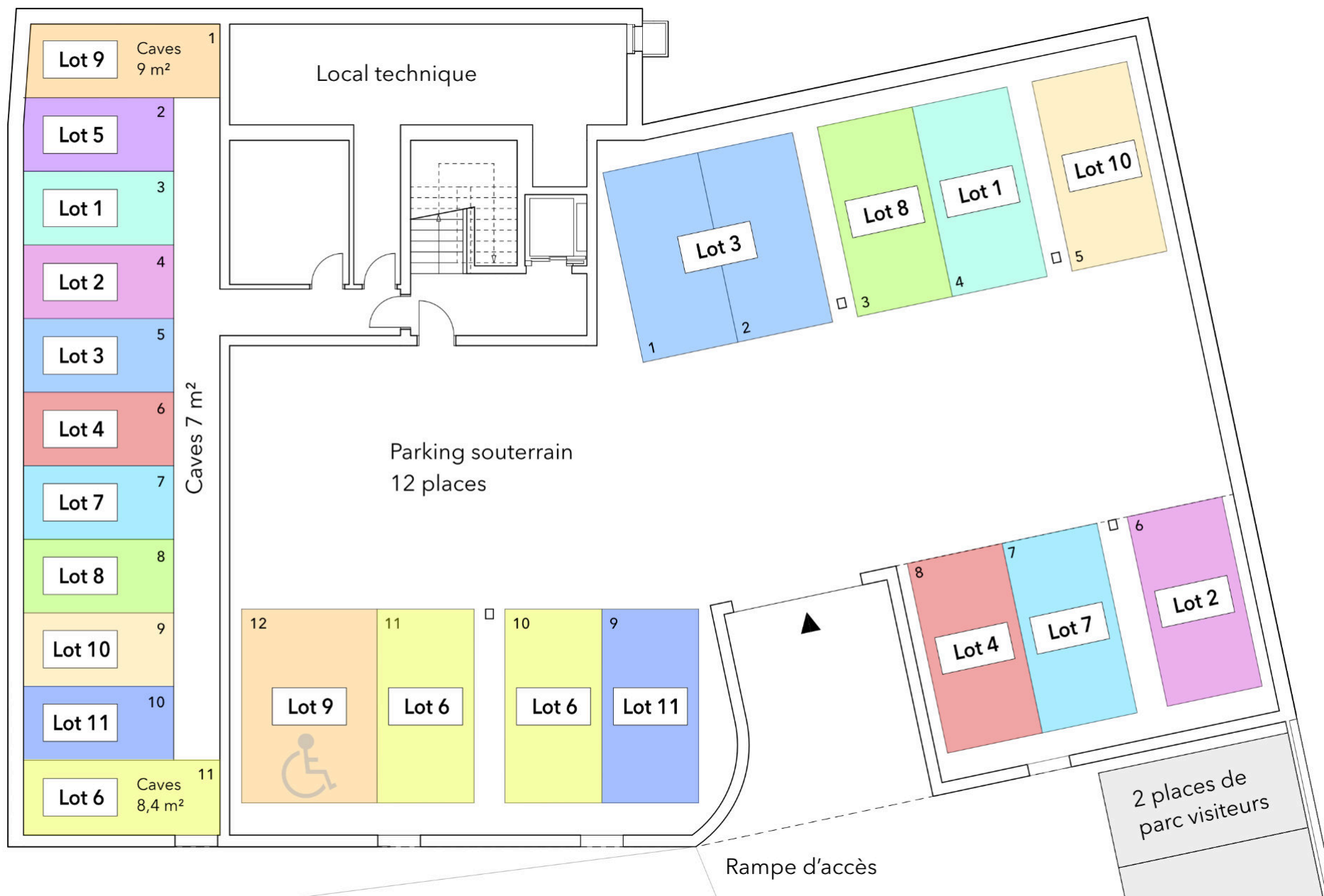
# Façade sud-ouest

Images et valeurs non contractuelles



# Plan du parking et des caves

Images et valeurs non contractuelles





# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Listes des appartements

Images et valeurs non contractuelles

Lot	Étage	Pièces	M <sup>2</sup> habitables	M <sup>2</sup> pondérés	M <sup>2</sup> terrasse balcon	M <sup>2</sup> jardin	Bains	Douche	WC visiteurs	M <sup>2</sup> cave	Places de parc	Prix CHF
<b>1</b>	RDC	3	93	98,6	16,8	47,8	✓		✓	7	1	1'000'000.-
<b>2</b>	RDC	2	59,5	66	19,4	60	✓			7	1	-
<b>3</b>	RDC	4	112	119,3	22	200	✓	✓		7	2	1'450'000.-
<b>4</b>	1 <sup>er</sup>	3	93	101	15,8		✓		✓	7	1	-
<b>5</b>	1 <sup>er</sup>	2	59,5	69	18,5		✓			7		-
<b>6</b>	1 <sup>er</sup>	4	124	134	20,5		✓	✓	✓	8,4	2	1'390'000.-
<b>7</b>	2 <sup>e</sup>	3	93	101	15,8		✓		✓	7	1	-
<b>8</b>	2 <sup>e</sup>	2	59,5	69	18,5		✓			7	1	-
<b>9</b>	2 <sup>e</sup>	4	124	134	20,5		✓	✓	✓	9	1	-
<b>10</b>	Combles	3	96	102	12,8		✓		✓	7	1	980'000.-
<b>11</b>	Combles	4	106	112	12,7		✓		✓	7	1	-



## CONTACT

Vincent Grogard

079 220 06 68

admin@muller-immobilier.ch

Site internet : st-legier.muller-immobilier.ch



# Descriptif technique résumé

## Construction

Radier, murs du rez-de-chaussée en béton.

Murs, piliers et dalles en béton.

Murs porteurs intérieurs en béton/brique.

## Toit et façade

Toiture à deux pans avec tuiles.

Charpente en bois.

Isolation thermique périphérique.

Ferblanterie en cuivre.

Crépis de finition 2mm.

## Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triple vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant.

Baie vitrée coulissante à levage.

## Stores

Stores à lamelles dans les chambres, volets au niveau des lucarnes (combles), stores solaires sur les balcons.

## Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon et la chambre parentale. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Tableau électrique par appartement et compteur individuel dans le local technique.

## Chauffage

Géothermie, pompe à chaleur, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre et les chambres. Compteur individuel de chauffage.

## Peintures intérieures

Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage:

- SDB = CHF 8'000.-
- SDD = CHF 8'000.-
- WC = CHF 3'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

## Cuisines

Budget fourniture appareillage :

- 4 pièces = CHF 35'000.-
- 3 pièces = CHF 25'000.-
- 2 pièces = CHF 20'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

## Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Faïence, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Parquet, budget fourniture CHF 70.-/m<sup>2</sup>

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d'eau. Plinthes, carrelage et parquet en sus.

Terrasse / balcon : dalles choisies par la Direction des Travaux.

## Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.

Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe : appartement, porte d'entrée immeuble, porte piétonne (garage), cave et boîte aux lettres.

## Serrurerie

Barrières balcons et escaliers selon le choix de la Direction des Travaux.

## Ascenseur

Ascenseur aux normes handicapées.

## Extérieurs

Jardins privatifs et parties communes avec engazonnement et arbustes selon le plan d'aménagement.

## Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements des communs intérieurs et extérieurs et selon l'avancement des travaux.

L'entreprise générale se réserve le droit de refuser si la demande de l'acquéreur retarde l'avancée du chantier.

Les modifications des plans de base seront facturées selon le travail fourni; les honoraires des spécialistes et les taxes sont en sus.

Toutes les modifications se font après signature chez le notaire.



---

**Courtier responsable**

**Vincent Grogard**

admin@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

Tél. direct : 079 220 06 68



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl  
Route des Chapelettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
021 991 73 61