



BAUGENEHMIGUNG ERHALTEN – EINZELHÄUSER – PANORAMABLICK

ch des Salines | 1860 Aigle | Referenz : 5528905

CHF 1'395'000.-



INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

BAUGENEHMIGUNG ERHALTEN – EINZELHÄUSER – PANORAMABLICK

CH-1860 Aigle | ch des Salines | **CHF 1'395'000.-**



Die Gemeinde Aigle liegt im Waadtländer Chablais, zwischen den Alpen und dem Genfersee, eine charmante Stadt mit ca. 10 000 Einwohnern.

Aigle liegt 12 km von Villeneuve und 4 km von Ollon entfernt. Von Aigle aus können Sie auch 9 verschiedene Skistationen erreichen.

Wir bieten Ihnen diese zukünftige wunderschöne Villa nach Plan zum Verkauf an, auf einem prächtigen Grundstück von 646 m², das sich am Rand einer landwirtschaftlichen Zone befindet und Ihnen eine wunderbare Aussicht und eine vollständige Sonneneinstrahlung sowie einen atemberaubenden Blick auf die Dents du Midi ermöglicht!

Der Bahnhof ist 800 Meter entfernt, der Schulbus-Halt 260 Meter, das Hallenbad 300 Meter, die Primar- und Sekundarschule am Chemin des Planchettes 4 Autominuten und 14 Gehminuten entfernt.

Auch die Geschäfte sind mit dem Auto sehr nah:

Die Migros in 5 min

Lidl in 2 min

Die Coop in 2 min

Der Bahnhof Aigle in 3 min

Die Villa wird über eine Garage mit Dach verfügen sowie über einen Aussenparkplatz, diese sind im Preis inbegriffen.

ANGABEN

Referenz: **5528905**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Frühling 2028**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **214 m²**

Grundstücksfläche: **646 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-
Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung:
Solarheizung

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Die Innenräumepläne können bei Bedarf geändert werden, unser Architekt begleitet Sie und Sie erhalten 3 Stunden gratis!

Optional könnten Sie zum Beispiel:

- ein vollständiges Untergeschoss hinzufügen
- eine Pergola bauen
- ein Schwimmbad bauen

Innenausstattung:

Neben der Garage und der Eingangstür und getrennt von der «Lebens»-Abteilung befindet sich ein grosser Keller von ca. 8,60 und der Technikraum von 8,20.

Grosser Eingangsbereich mit einer Wandgarderobe und einem Gäste-WC.

Dann ein wunderschönes Wohnzimmer von 43,9 m², das zwischen Wohnzimmer und Esszimmer aufgeteilt ist und durch die grossen Fenster sehr viel Licht erhält und Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Ausserdem eine offene Küche von ca. 12 m², die nach Ihren Wünschen perfekt eingerichtet wird, offen, geräumig und modern, mit einer zentralen Insel, auf der Sie mit der Familie gemütliche Momente verbringen und kochen können, während Sie den herrlichen Ausblick geniessen. Sie hat einen eigenen Zugang zum Garten auf der Ostseite mit Blick auf die Dents du Midi.

Der Blick auf die Berge, der sich Ihnen in diesen Räumen bietet, wird spektakulär sein, es sind die letzten Villen auf diesem wunderschönen Grundstück am Rande eines nicht bebaubaren Geländes.

Unter den Treppen, die in die erste Etage führen, wird es einen Abstellraum geben.

Im Obergeschoss haben wir 5 Schlafzimmer vorgesehen, darunter das Elternschlafzimmer mit 16,6 m², das mit Duschraum und Ankleideraum ausgestattet ist, ein wunderschönes Schlafzimmer mit 19 m², das je nach Wunsch als Spielzimmer, Büro oder Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie 3 weitere Schlafzimmer.

Auf dieser Etage finden Sie ein zweites Badezimmer.

Die Deckenhöhe im ersten Stock von 4,39 Metern wird wirklich prächtig sein und im Erdgeschoss mit 2,62 Metern ebenfalls sehr angenehm.

Kontaktieren Sie Silvia Granado unter 078 638 52 24 und fragen Sie nach einem Besuchstermin oder stellen Sie uns Ihre Fragen, wir werden sie gerne beantworten.

Sie sind nur am Samstag für die Besichtigungen frei? Kein Problem, wir sind da!

Möchten Sie den aktuellen realen Marktpreis für Ihr Haus oder Ihre Wohnung erfahren?

Kontaktieren Sie uns, wir unterstützen Sie seit 23 Jahren, zögern Sie also nicht!

ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.

Bewertung	Gebäudehülle	Gesamtenergie	Emissionen
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Les Vues de Fort Sàrl
Frau Silvia Granado Corbi
E-Mail : sg@les-vues.ch
Tel. : 0786385224
Kommentar : Visite aussi le week end



ANGABEN

CH-1860 Aigle | ch des Salines | **CHF 1'395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Frühling 2028	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Referenz	5528905	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	6.5	Standing	Standard
Schlafzimmer	5	Wohnfläche	214 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	646 m²
Baujahr	2026	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Energieeffizienz	B	Innenparkplatz	1
Gebäudehülle	B	Aussenparkplatz	1
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------------|
| - Villenviertel | - Apotheke | - Skigebiet |
| - Ländlich | - Bahnhof | - Hallenbad |
| - Berge | - Bushaltestelle | - Wanderwege |
| - Geschäfte | - Autobahnanschluss | - Fussballplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Wasserpark |
| - Bank | - Spielplatz | - Veranstaltungsort |
| - Post | - Primarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Restaurant(s) | - Sekundarschule | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| - Terrasse(n) | - Begrünung | - Garage |
| - Garten | - Zaun | - Gebaut auf ebenem Gelände |
| - Exklusive Gartennutzung | - Parkplatz | - Ebenerdiger Zugang |
| - Ruhige Lage | | |

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Galerie
- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Internetanschluss
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Vollausbau

BODEN

- Nach Wahl
- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Zum Erbauen
- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Panoramansicht
- Ohne Visavis
- Berge
- Alpen

STIL

- Modern
- Charakteristisches Haus



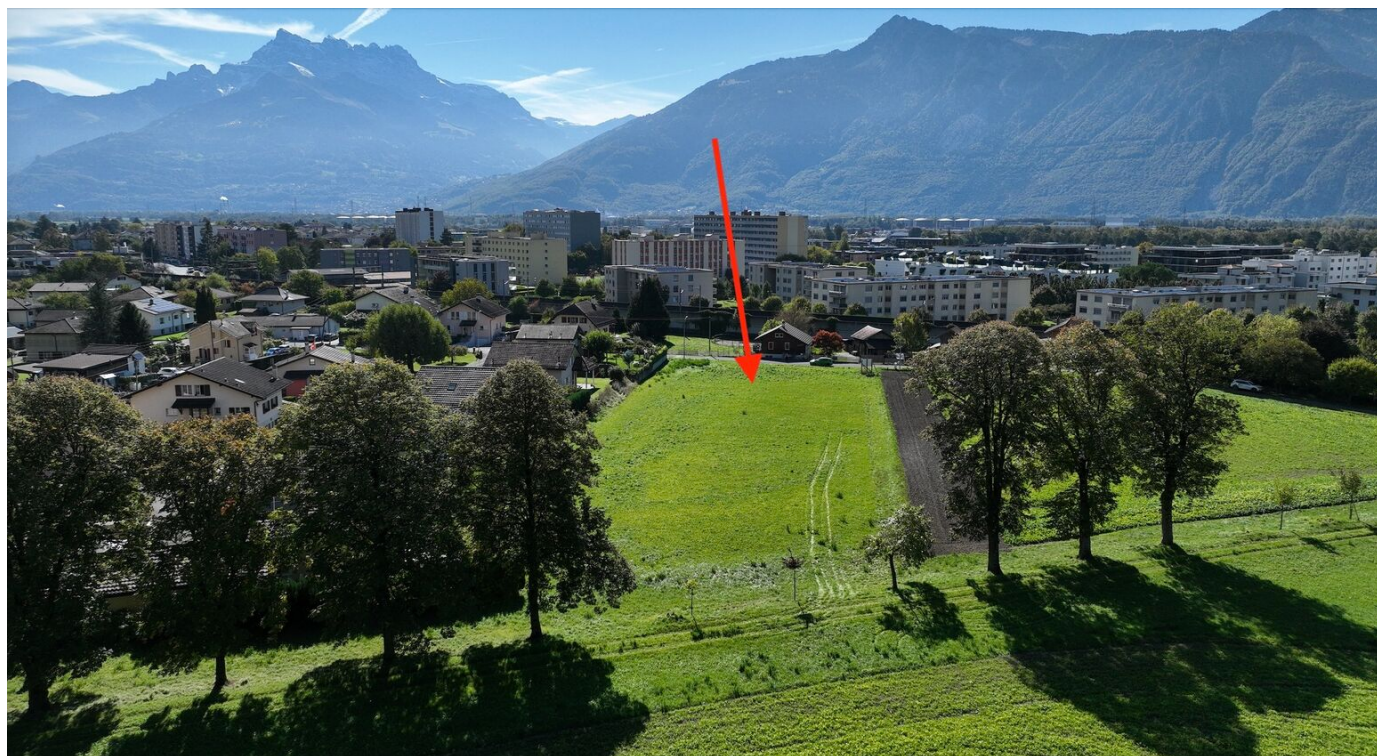
LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

AUSSENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002









LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

INNENANSICHT

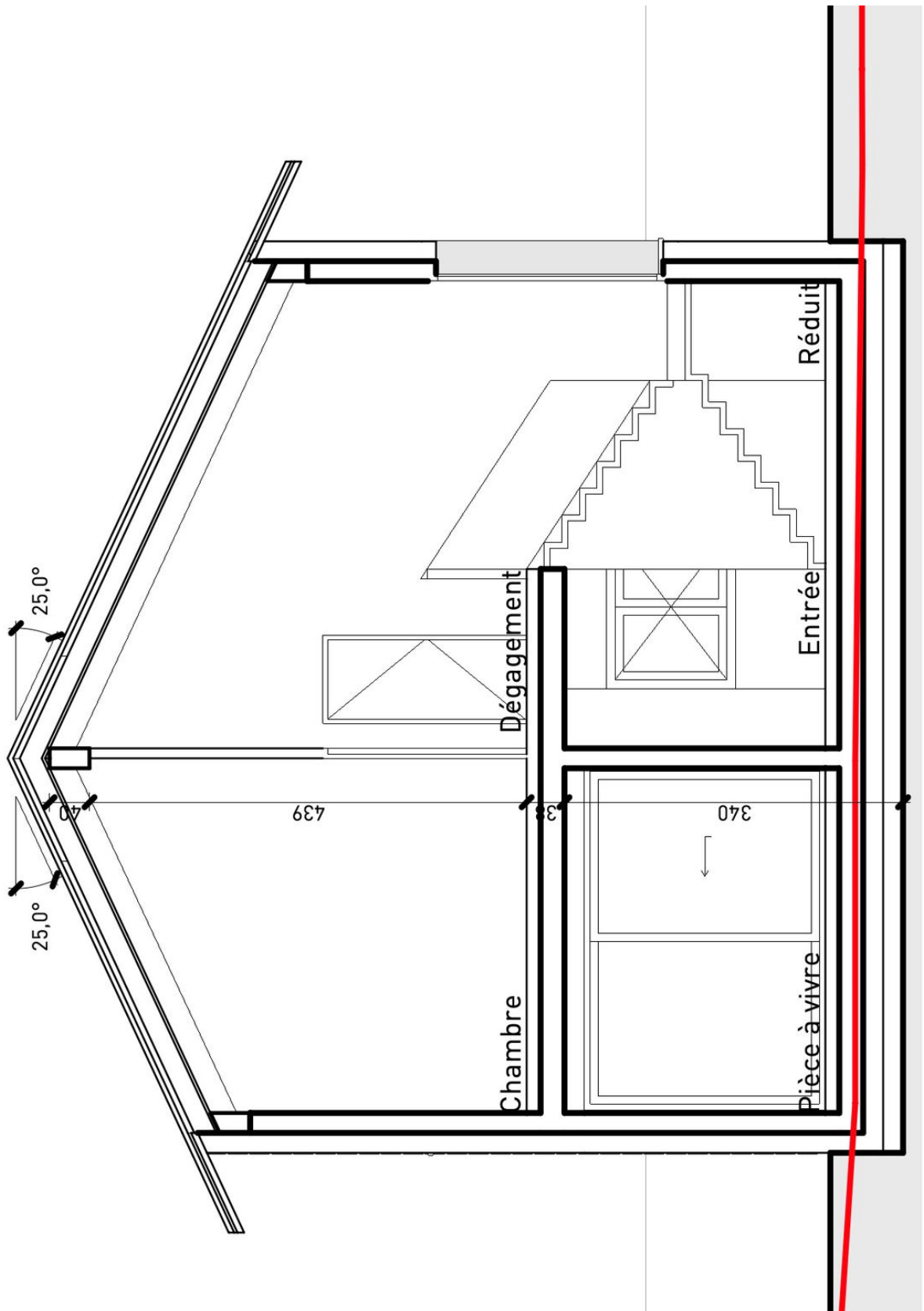






LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

GRUNDRISS



hauteur



Parcelle 4010
Plan RF N° 4
Coordonnées moyennes :
2°53'070 / 1°13'360
Mensuration numérique
Format A3



Lausanne, le 4 octobre 2023

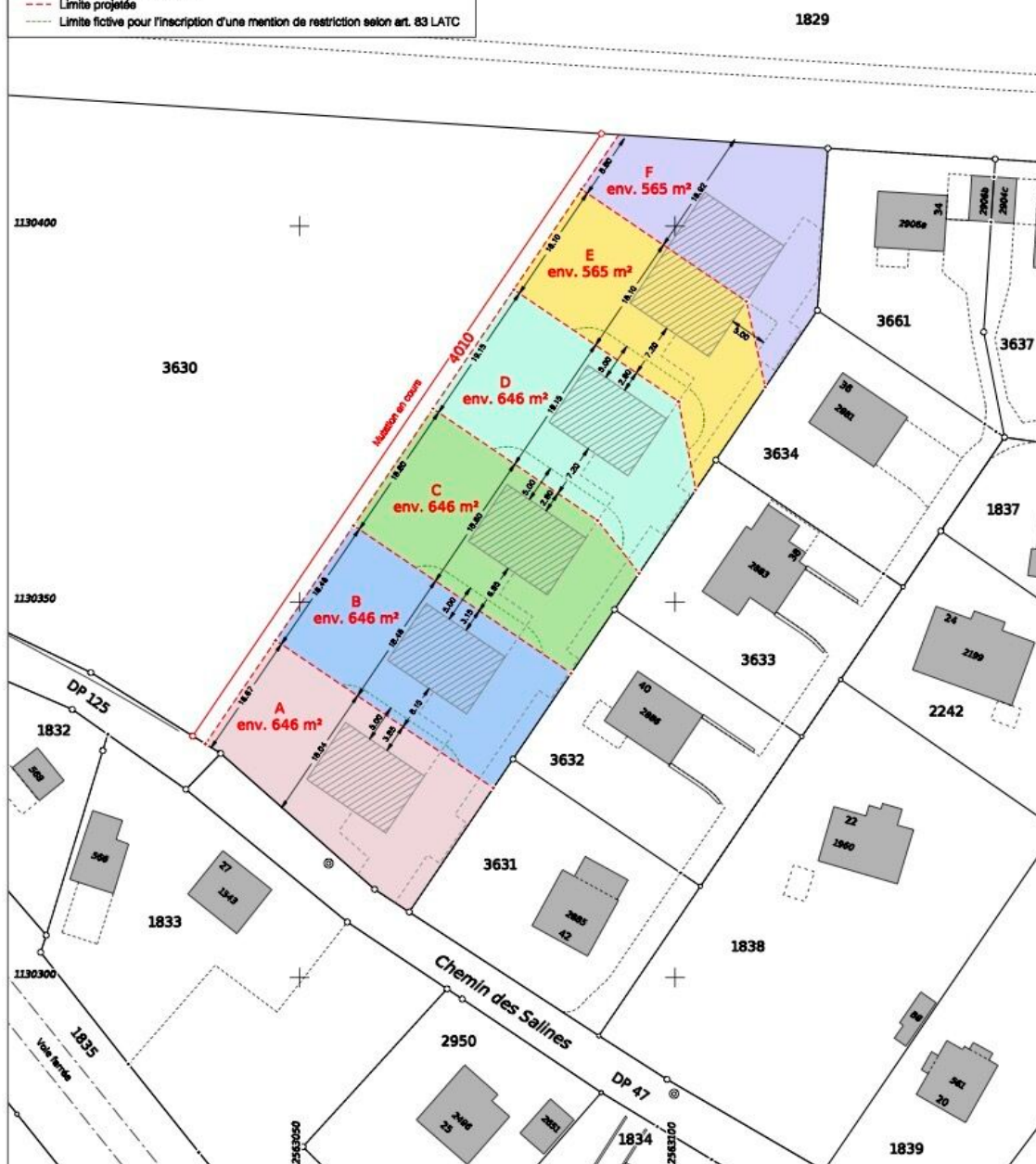
Eduardo RODRIGUES
Ingénieur géomètre breveté



Géodonnées © Etat de Vaud
N° dossier: 6776-300
dess.: JBO / ctrl: ERO

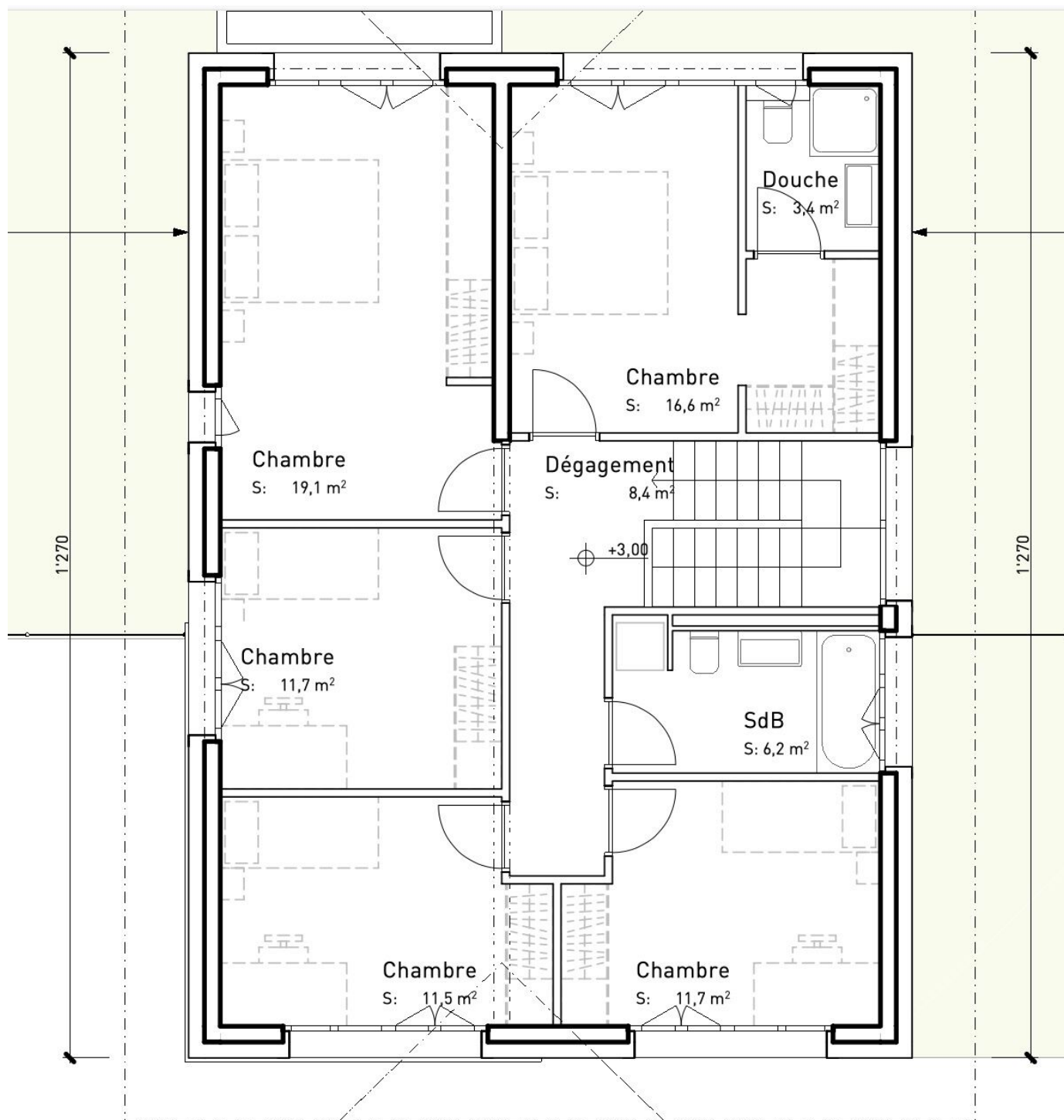
Légende:

- Limite de mutation en cours
- - - Limite projetée
- - - - Limite fictive pour l'inscription d'une mention de restriction selon art. 83 LATC





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



1er étage



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

