



PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU - VILLA INDIVIDUELLE - VUE PANORAMIQUE

ch des Salines | 1860 Aigle | Référence : 5528905

CHF 1'460'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU - VILLA INDIVIDUELLE - VUE PANORAMIQUE

CH-1860 Aigle | ch des Salines | **CHF 1'460'000.-**



La commune d Aigle est dans le Chablais Vaudois, entre les Alpes et le lac Léman, charmante ville d'env. 10'000 habitants.

Aigle se trouve à 12 kms de Villeneuve et à 4 kms de Ollon, depuis Aigle, vous pourrez également converger vers 9 stations de ski différentes.

Nous vous proposons à la vente, cette future magnifique villa sur plan, sur une splendide parcelle de 646 m² située en bordure d'une zone agricole, qui vous permettra d'avoir une magnifique vue et un ensoleillement total et une très belle vue sur les Dents du Midi !

La gare se situe à 800 mètres, l'arrêt de bus scolaire à 260 mètres, la piscine couverte à 300 mètres, l'école primaire et école secondaire aux chemin des Planchettes à 4 minutes en voiture et 14 minutes à pied.

De plus, les commerces sont très proches, en voiture :

La Migros à 5 min
Lidl à 2 min
La Coop à 2 min
La gare d'Aigle à 3 min

La villa aura un couvert-garage ainsi qu'une place de parc extérieur, ceux-ci sont compris dans le prix.

Les plans de l'intérieur pourront être modifiés si vous le désirez, notre architecte

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5528905**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Printemps 2027**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **214 m²**

Surface terrain: **646 m²**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire: **Solaire**

Installation chauffage: **Sol**



vous accompagnera et 3 heures vous sont offertes !

En option, vous pourriez, par exemple :

- ajouter un sous-sol complet
- construire une pergola
- construire une piscine

Descriptif de l'intérieur :

A côté du garage et de la porte d'entrée et séparé de la partie "vie" une grande cave d'env. 8,60 et le local technique de 8,20.

Large hall d'entrée avec une armoire murale et un wc-visiteur.

Puis, une magnifique pièce à vivre de 43,9 m² partagée entre le salon et la salle à manger qui sera très lumineuse grâce aux baies vitrées, permettant d'accéder à la terrasse et votre jardin. De plus, la cuisine ouverte d'env. 12 m² qui sera parfaitement aménagée selon vos choix, ouverte, spacieuse et moderne, avec un îlot central où vous pourrez partager des moments conviviaux en famille et cuisiner face à cette vue magnifique. Elle aura son propre accès au jardin côté Est face aux Dents du Midi.

La vue sur les montagnes qui s'offrira à vous, dans ces pièces sera spectaculaire, se sont les dernières villas sur cette magnifique parcelle en bordure de terrain non constructible.

Sous les escaliers, menant au 1er étage, il y aura un réduit.

A l'étage supérieur, nous avons prévu 5 chambres à coucher dont la chambre parentale de 16,6 m², plus sa salle de douche et son dressing, une superbe chambre de 19 m² qui pourrait être une salle de jeux, un bureau ou chambre à coucher, à votre convenance et 3 autres chambres à coucher.

A cet étage vous trouverez une seconde salle de bain.

La hauteur au plafond au premier étage de 4,39 sera vraiment magnifique et au rez de 2,62 étant aussi très agréable.

Contactez Silvia Granado au 078 638 52 24 et demandez une visite ou toutes questions que vous auriez, nous y répondrons très volontiers.

Vous êtes libre uniquement le samedi pour effectuer les visites ? Aucun soucis nous serons là !

Aimeriez-vous connaître le prix réel marché actuel de votre maison ou appartement ?

Contactez-nous, depuis 23 ans on vous accompagne, alors hésitez-pas !

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi
E-mail : sg@les-vues.ch
Tél. : 0786385224
Commentaire : Visite aussi le week end

CARACTÉRISTIQUES

CH-1860 Aigle | ch des Salines | **CHF 1'460'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Printemps 2027	Installation chauffage	Sol
Type	Maison individuelle	Eau chaude sanitaire	Solaire
Référence	5528905	Etat du bien	Nouveau
Pièces	6.5	Standing	Standard
Chambres	5	Surface habitable	214 m²
Sanitaires	2	Surface terrain	646 m²
Année de construction	2026	Places de parc	Oui, obligatoire
Efficacité énergétique	B	Place de parc intérieure	1
Enveloppe du bâtiment	B	Place de parc extérieure	1
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------|
| - Quartier de villas | - Pharmacie | - Station de ski |
| - Verdoyant | - Gare | - Piscine intérieure |
| - Montagnes | - Arrêt de bus | - Sentiers de randonnée |
| - Commerces | - Entrée/sortie autoroute | - Terrain de football |
| - Rue commerçante | - Enfants bienvenus | - Parc aquatique |
| - Banque | - Aire de jeux | - Salle de spectacle |
| - Poste | - Ecole primaire | - Hôpital / Clinique |
| - Restaurant(s) | - Ecole secondaire | - Médecin |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|
| - Terrasse(s) | - Verdure | - Garage |
| - Jardin | - Clôture | - Construit sur un terrain plat |
| - Utilisation exclusive du jardin | - Parking | - Accès de plain pied |
| - Silencieux/tranquille | | |

INTÉRIEUR

- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mezzanine
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Système de capteurs solaires thermiques
- Connexion Internet
- Ventilation contrôlée
- Aménagement complet

SOL

- A choix
- Parquet

ETAT

- Neuf
- A construire
- En construction

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne
- Maison de caractère



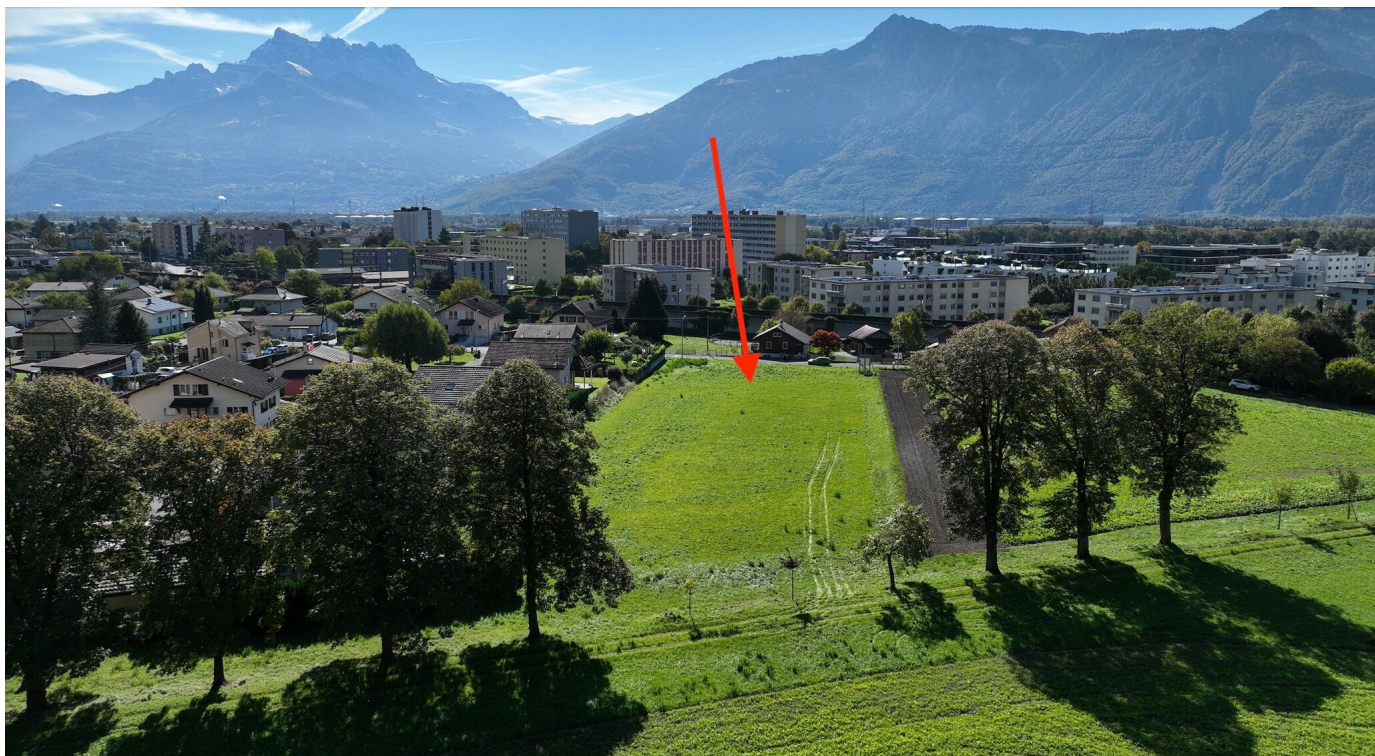
LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE

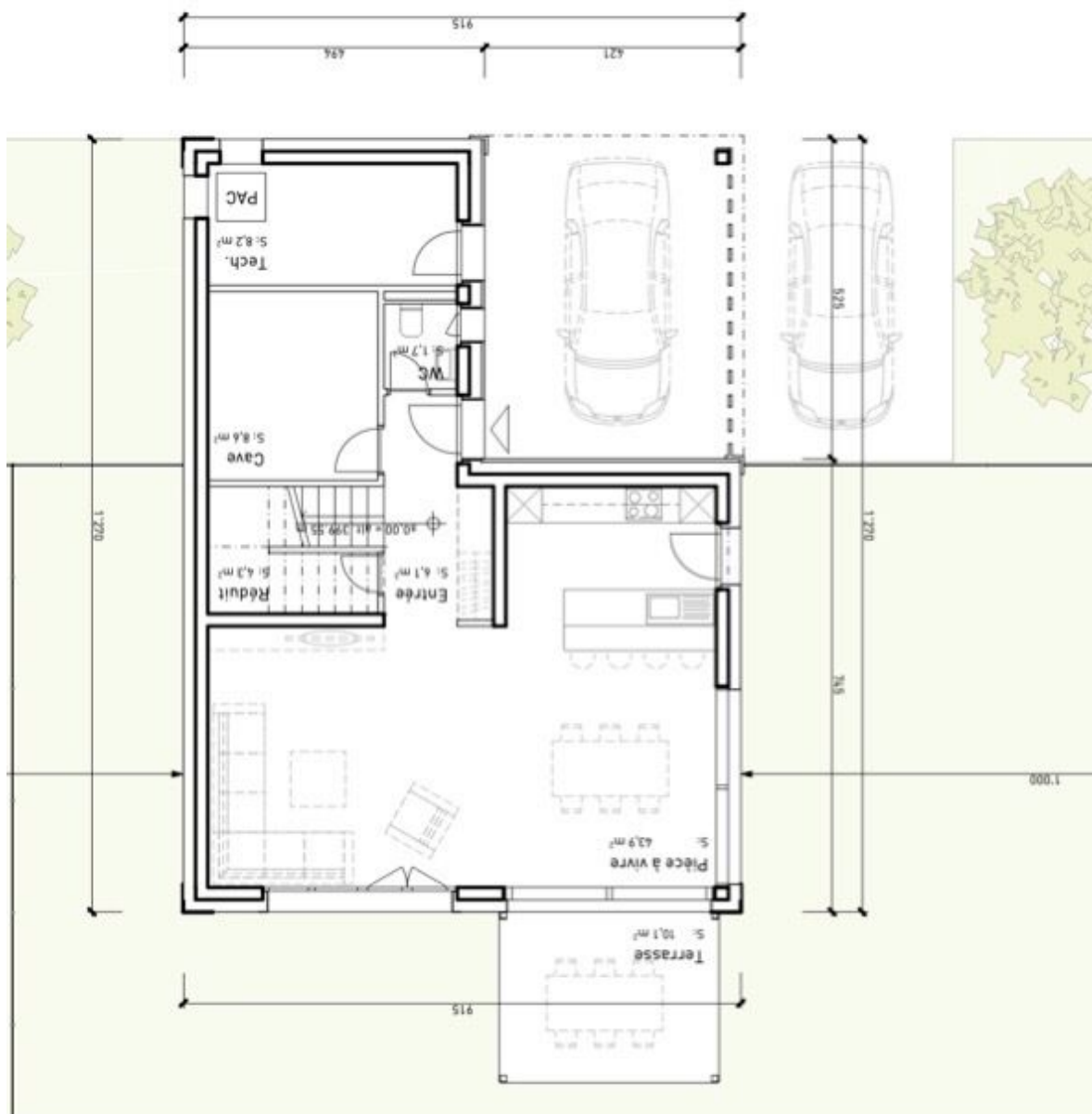






LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

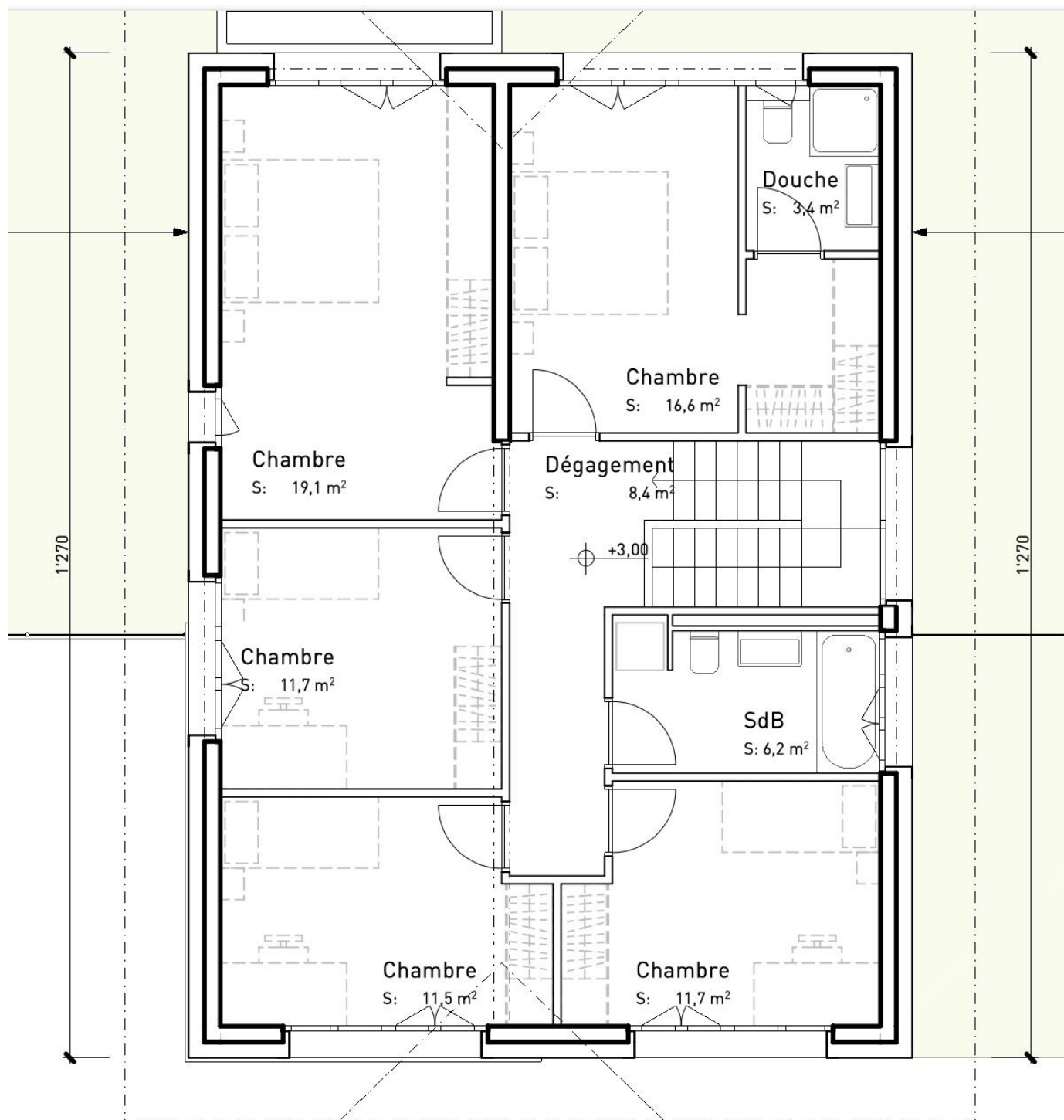
PLAN



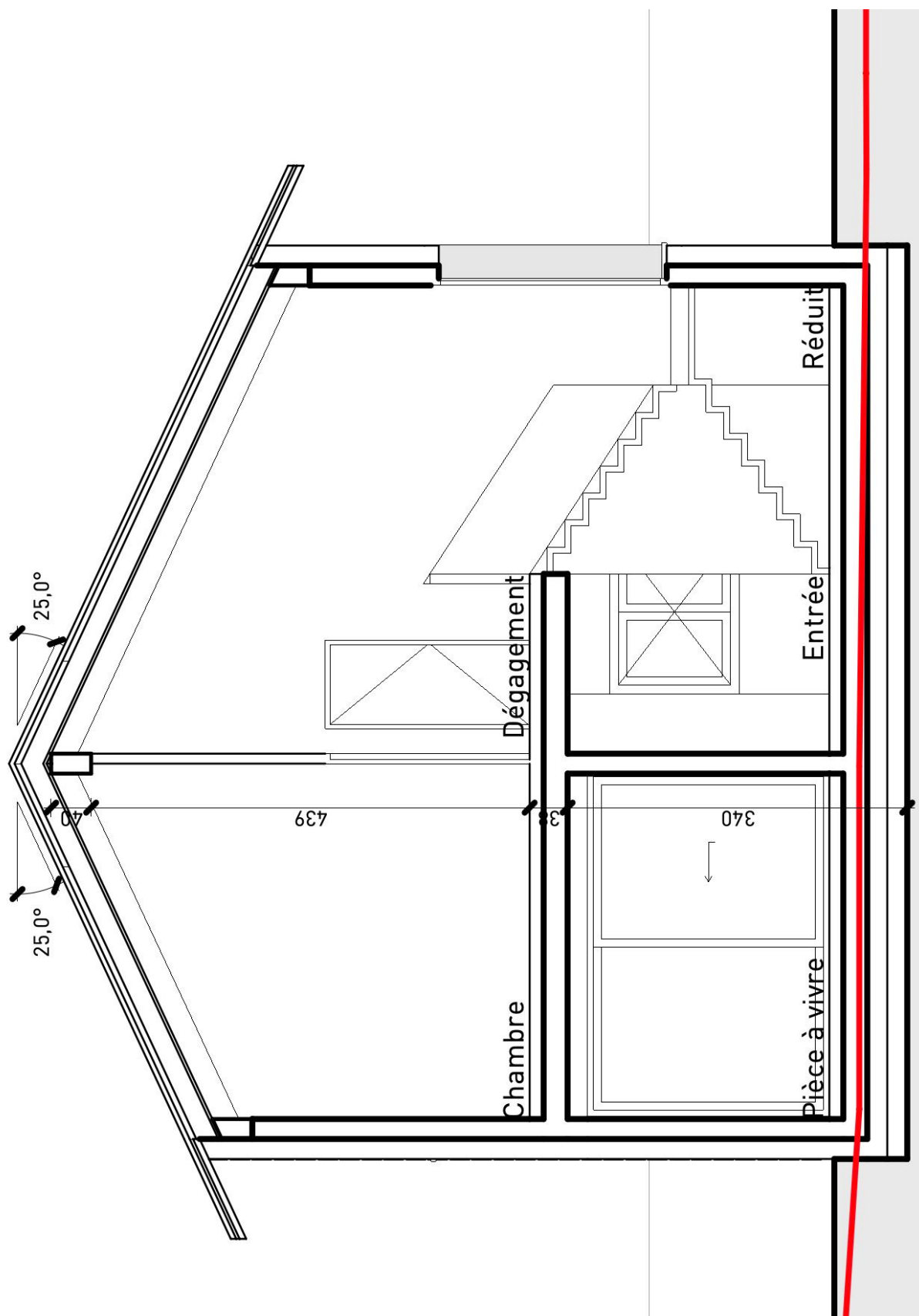
rez



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



1er étage



hauteur



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

Commune d'Aigle Variante 2 PROJET DE MORCELLEMENT

Parcelle 4010
Plan RF N° 4
Coordonnées moyennes :
2°53'07.0 / 1°13'30.0
Mensuration numérique
Format A3

LG+
MEASUREMENTS GÉOMÉTRIQUES BREVETÉS

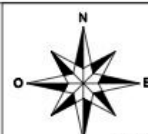
LEHMANN GÉOMÈTRE SA
Av. du Temple 180 - CP 1
1000 Lausanne 12
T +41 21 853 40 58
info@lg-plus.ch
www.lg-plus.ch

Lausanne, le 4 octobre 2023

Eduardo RODRIGUES
Ingénieur géomètre breveté



N° dossier: 6776-300



LG+ 04.10.23 S 1:500

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

