



Les Balcons **du Léman**



Une promotion



Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Les Balcons **du Léman**

Sommaire

<i>La commune</i>	5
<i>Situation & accessibilité.....</i>	6
<i>Les Balcons du Léman.....</i>	11
<i>Construction.....</i>	12
<i>Les plans.....</i>	14
<i>Les intervenants</i>	20



Une commune verdoyante et familiale

Située sur le flanc des Pléiades, dans le district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, à 15 minutes à peine de Montreux et à moins de 10 minutes de Vevey, Saint-Légier-La Chiésaz est une commune familiale d'environ 5'000 habitants. Vous pourrez y pratiquer de nombreuses activités sportives grâce aux infrastructures communales telles que la piscine de Saint-Légier, les installations dédiées au football, sans oublier les nombreux chemins pédestres, idéaux pour les randonnées en nature.

Entre Saint-Légier-La Chiésaz et Blonay, les établissements scolaires sont nombreux. À maximum 15 minutes de marche de chez vous, vous trouverez le Haut-Lac International Bilingual School, le Collège du Clos-Béguin (degrés 1, 2, 3, 4, 7,8 HarmoS), l'école La Chiésaz (degrés 5^e et 6^e HarmoS), sans oublier encore diverses autres écoles à Blonay (pour tous les degrés HarmoS). La commune et ses alentours directs accueillent également diverses structures de garderies pour les petits enfants.

La commune vous fera profiter de ses restaurants, tels que l'Auberge communale, l'Auberge de la Veveyse, le Restaurant La Bénédiction ou encore le Restaurant chez Dallen, pour n'en citer que quelques-uns. Notez également que Saint-Légier-La Chiésaz affiche un taux d'imposition des plus favorables de 67%.

Vos activités favorites,
accessibles en quelques minutes

Les Balcons du Léman profitent d'une situation particulièrement favorable : une vie calme, proche des écoles, dans un cadre bucolique, à 7 minutes à pied de la gare de Saint-Légier Village. En 10 minutes de train, vous accédez au cœur de Vevey (1 train toutes les 30 minutes, ligne Blonay-Vevey). Quant à vos trajets en voiture, ils seront facilités par l'entrée d'autoroute A9 (Genève – Valais), située à 3 minutes seulement.

Toutes les commodités dont vous avez besoin sont situées à 500 mètres de votre futur domicile : Denner, Pharmacie, Banque Raiffeisen, opticien, office de Poste, ainsi que divers autres petits commerces. Vous vous trouverez également à proximité des Pléiades, idéal pour vos randonnées en montagne, et de l'Astroléaiade (observatoire d'étoiles et de galaxies). Il est également possible d'y faire du parapente, depuis son sommet.





LES BALCONS DU LÉMAN

La Riviera, vue d'en haut

Erigée dans un quartier calme et résidentiel, dans la partie basse de Saint-Légier, les Balcons du Léman est une nouvelle réalisation de 8 appartements, jouissant d'une situation exceptionnelle et privilégiée. Sa position dominante lui confère une vue panoramique sur le bassin lémanique et les Alpes.

Cette promotion offre de spacieux appartements neufs de 4.5 pièces, distribués de manière à profiter pleinement de généreux volumes, d'une grande luminosité et d'importants espaces à vivre. Ces derniers profitent également d'une belle terrasse ou d'un agréable balcon. La conception contemporaine de cette promotion apporte un maximum de confort et de commodité à ses occupants. Les matériaux utilisés pour la construction ainsi que les finitions sont de qualité élevée et au choix du preneur.



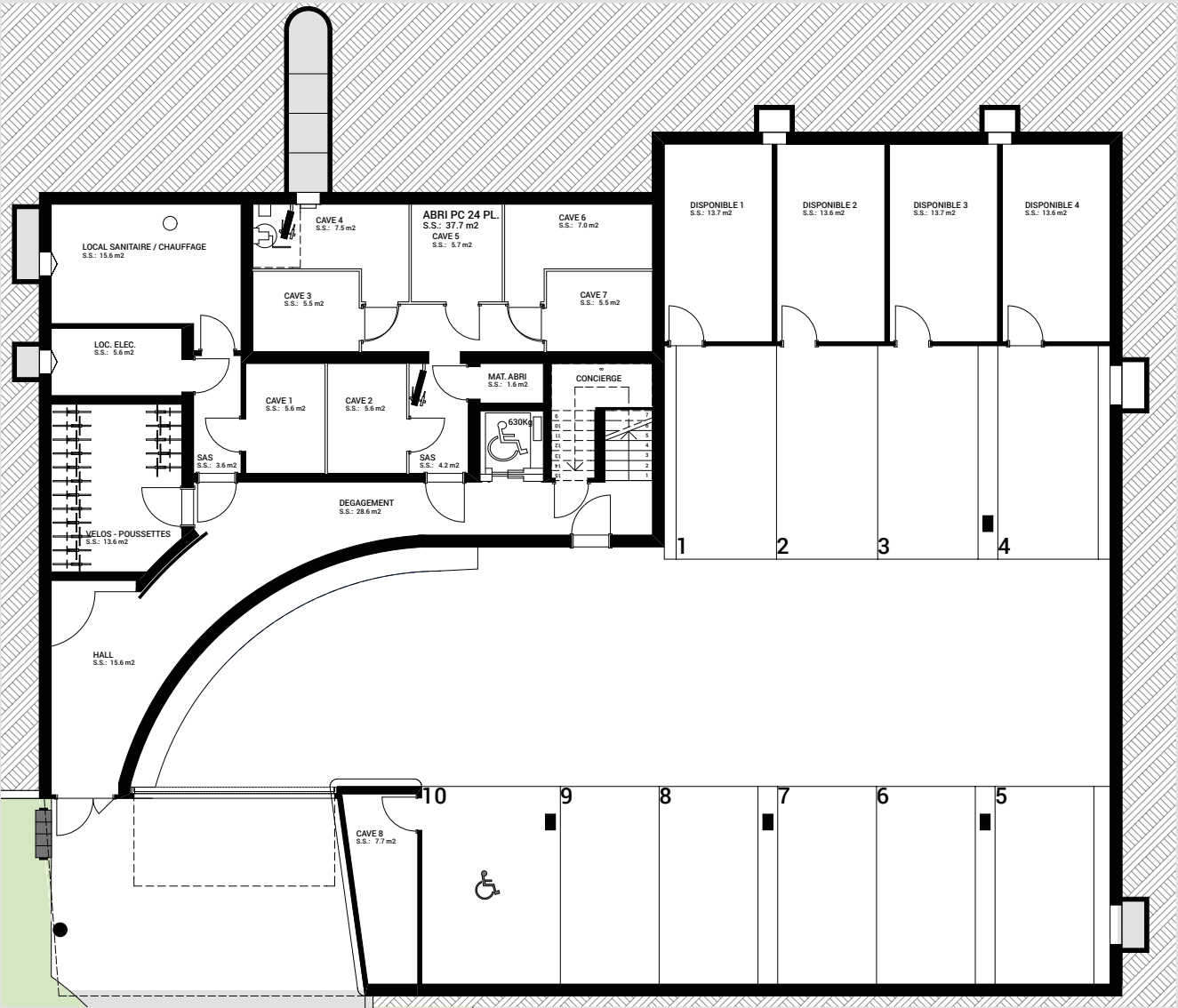
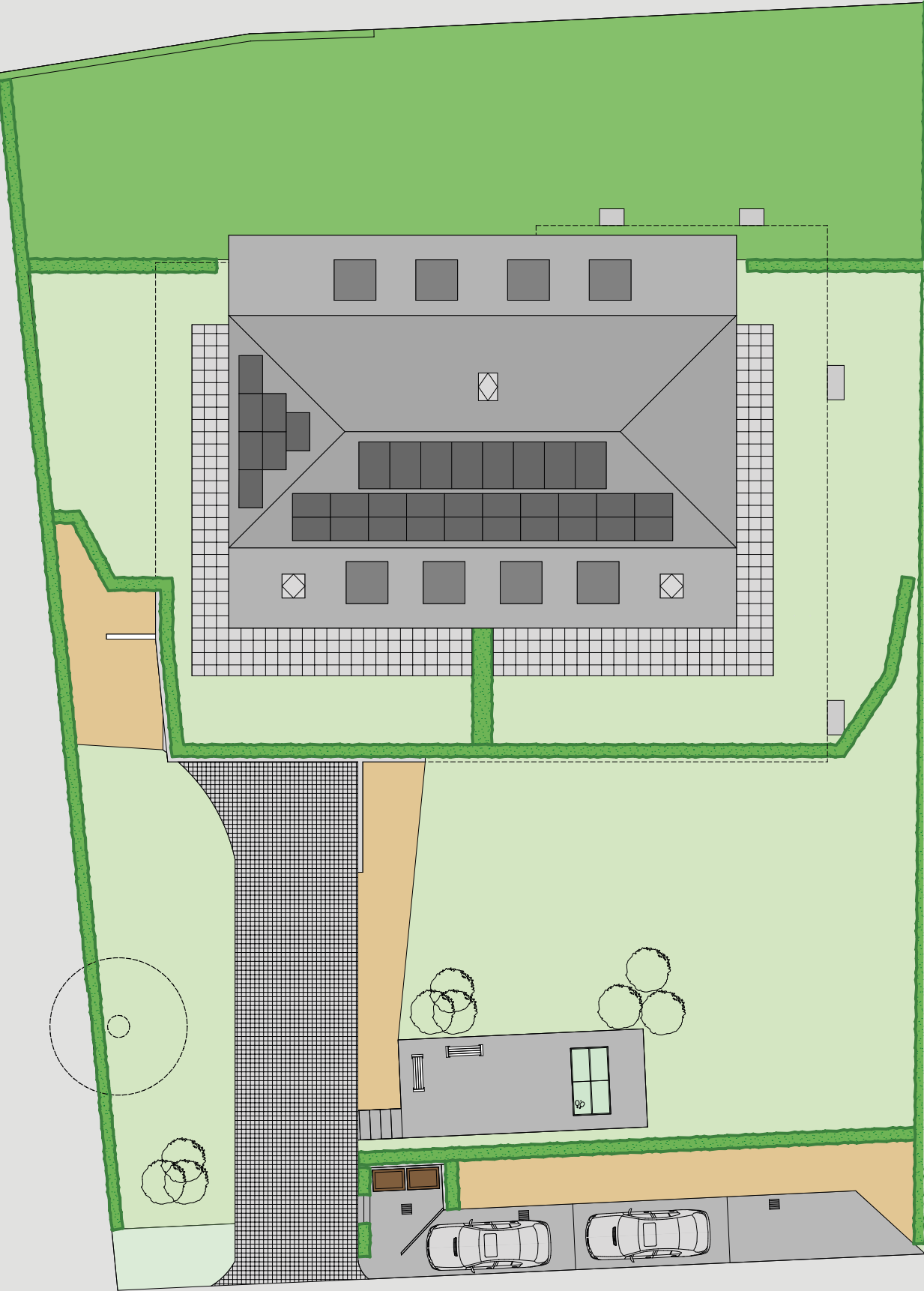


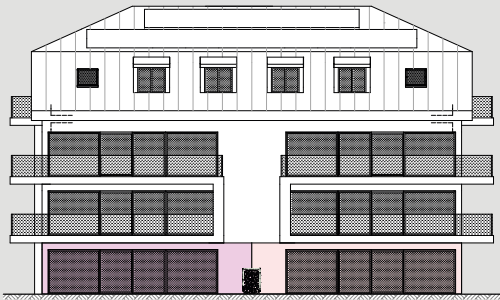
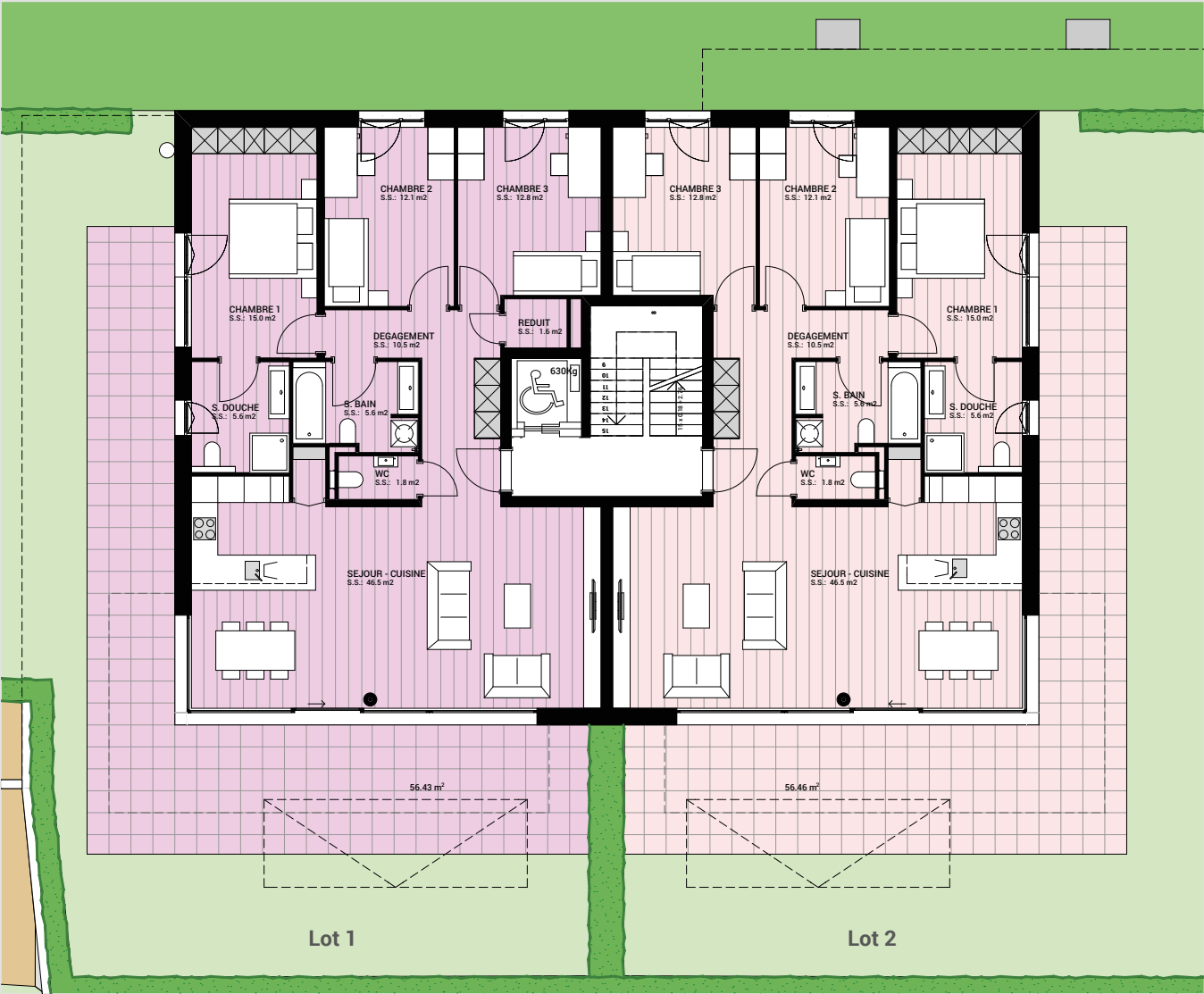
CONSTRUCTION

Espace, luminosité et lignes contemporaines

Alliant une architecture résolument contemporaine à un cadre de vie exceptionnel, les Balcons du Léman est un projet parfait à votre épanouissement et à celui de votre famille. Cette promotion sera construite sur une sur généreuse parcelle de 1'841 m². La typologie des appartements correspond aux standards actuels et répond aux besoins d'une clientèle exigeante. Un soin particulier a été donné à l'espace de vie qui profite de grands volumes et surtout d'une très belle luminosité apportée par les grandes baies vitrées.

Les aménagements choisis offrent de magnifiques parquets dans les chambres à coucher, de beaux carrelages dans les séjours ainsi que de sublimes cuisines entièrement équipées. Les finitions sont au gré du preneur. Un parking collectif souterrain, 8 caves, ainsi que deux places de parc extérieures complètent ce magnifique projet. Le chantier est en cours et la livraison des logements est prévue courant automne 2018.



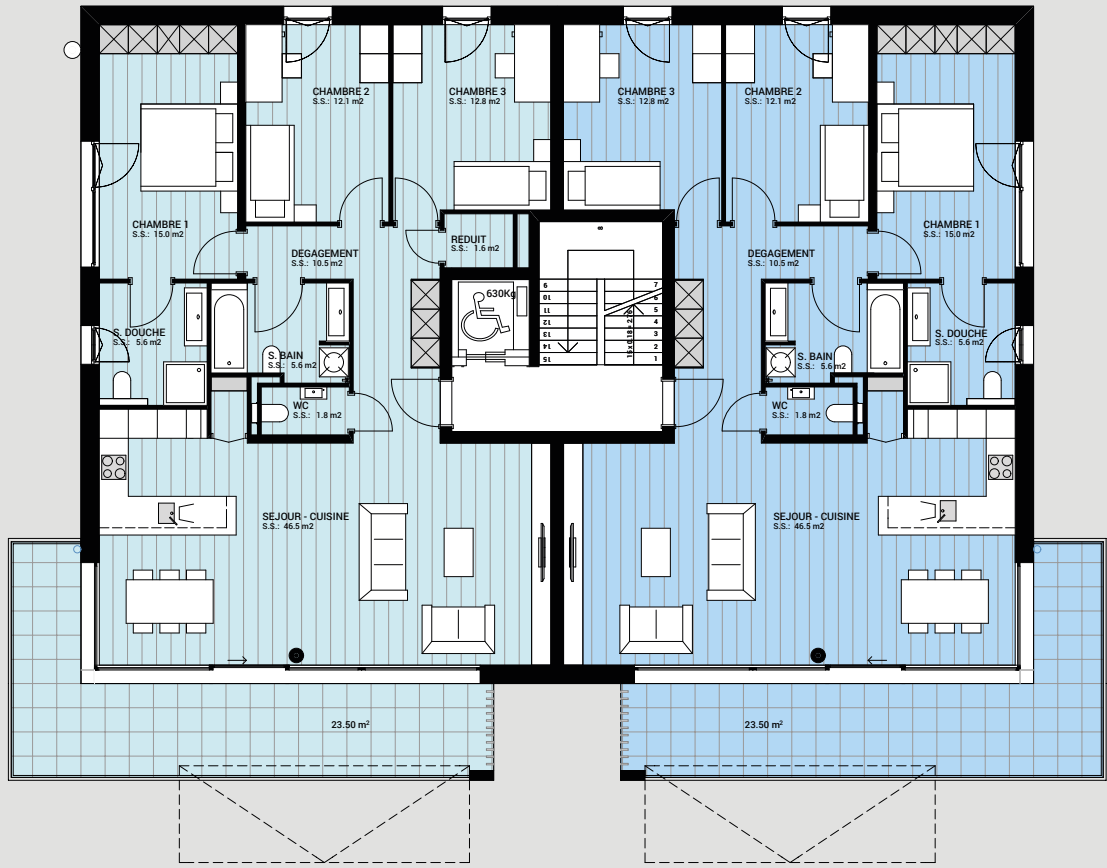


Lot 1 - 4.5 pièces

Surface habitable	114.8 m ²
Surface terrasse	56.4 m ²
Surface jardin	110.8 m ²
Surface de vente	137.7 m²

Lot 2 - 4.5 pièces

Surface habitable	112.6 m ²
Surface terrasse	56.4 m ²
Surface jardin	141.5 m ²
Surface de vente	135.5 m²

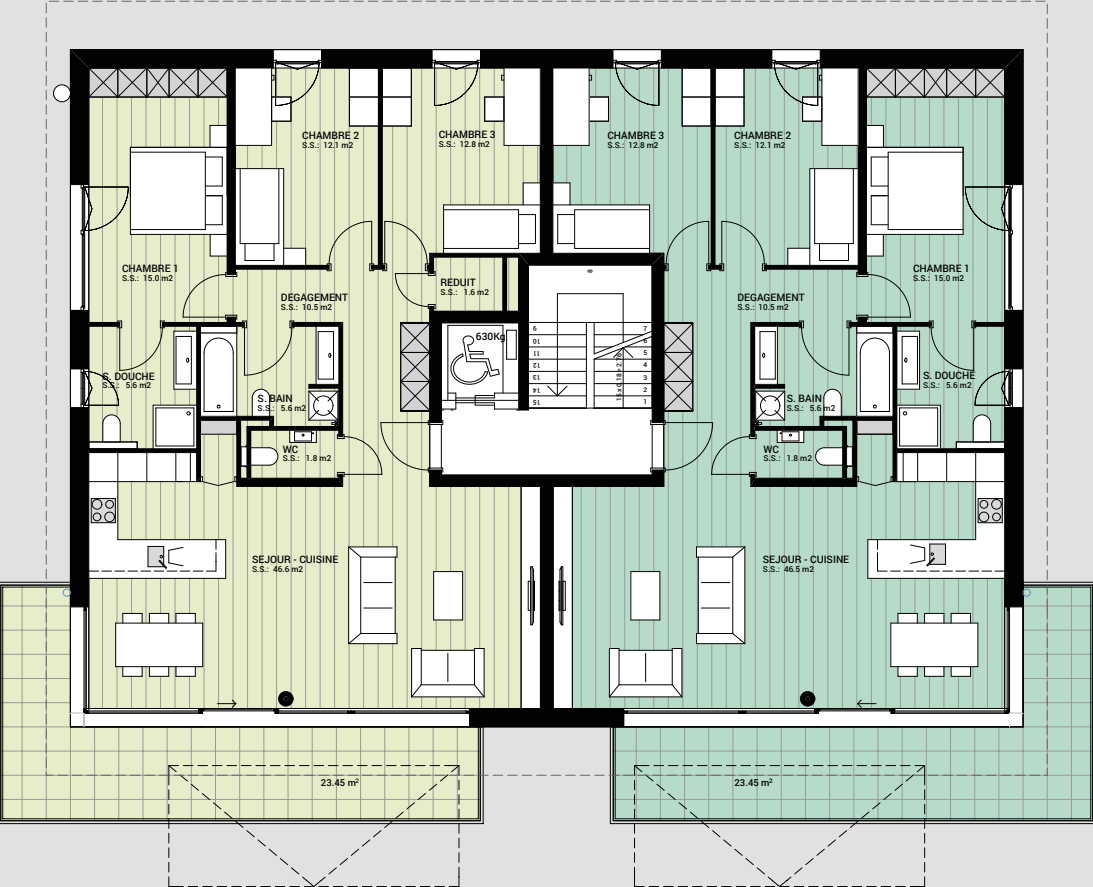


Lot 3 - 4.5 pièces

Surface habitable	114.8 m ²
Surface balcon	23.5 m ²
Surface de vente	126.5 m²

Lot 4 - 4.5 pièces

Surface habitable	112.6 m ²
Surface balcon	23.5 m ²
Surface de vente	124.3 m²



Lot 5

Lot 6



Lot 5 - 4.5 pièces

Surface habitable 114.8 m²
Surface balcon 23.4 m²
Surface de vente 126.5 m²

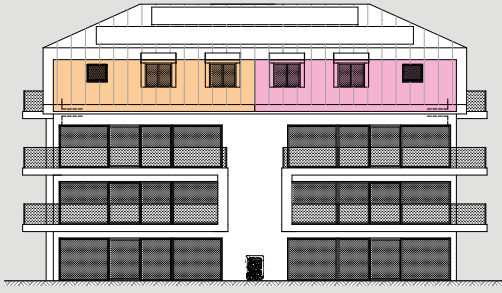
Lot 6 - 4.5 pièces

Surface habitable 112.6 m²
Surface balcon 23.4 m²
Surface de vente 124.3 m²



Lot 7

Lot 8



Lot 7 - 4.5 pièces

Surface habitable 111.7 m²
Surface balcon 14.0 m²
Surface de vente 118.7 m²

Lot 8 - 4.5 pièces

Surface habitable 111.5 m²
Surface balcon 14.0 m²
Surface de vente 118.5 m²



LES INTERVENANTS



Depuis plus de cinquante ans, Norwood allie expérience et innovation pour réaliser vos projets; dynamisme, fiabilité et respect font partie des valeurs qui leur ont permis de développer un important parc immobilier et de s'imposer comme un des leaders de l'immobilier sur l'arc lémanique.



Experts immobiliers de référence, forts de plus de 25 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



Genève

Cardis | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 8
Case postale 5858
1204 Genève
Tél. 022 888 18 18
Fax 022 888 18 17
geneve@cardis.ch

Lausanne / Montagne

Cardis | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 14
Case postale 399
1005 Lausanne
Tél. 021 781 01 01
Fax 021 781 01 00
lausanne@cardis.ch
montagne@cardis.ch

Montreux

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis
1820 Montreux
Tél. 021 962 86 62
Fax 021 962 86 61
montreux@cardis.ch

Nyon

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26
1260 Nyon
Tél. 022 365 20 55
Fax 022 365 20 54
nyon@cardis.ch

Vevey

Cardis | Sotheby's International Realty
Rue de l'Hôtel-de-Ville 13
1800 Vevey
Tél. 021 925 33 55
Fax 021 925 33 54
vevey@cardis.ch

Fribourg

Cardis | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg
Tél. 026 347 17 77
Fax 026 347 17 76
fribourg@cardis.ch

WWW.CARDIS.CH

Genève | Nyon | Lausanne | Vevey | Montreux | Fribourg | Montagne

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Les Balcons du Léman

Chemin de Malavernaz 5
Saint-Légier-la Chiésaz
www.balcons-leman.ch



NORWOOD
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Norwood SA
Route de Prilly 23
1023 Crissier
www.norwood.ch

Cardis Immobilier |
Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux
Tél. : 021 962 86 62 - Fax : 021 962 86 61
montreux@cardis.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

WWW.CARDIS.CH

Genève | Nyon | Lausanne | Vevey | Montreux | Fribourg | Montagne