



Rte des Chapellettes 25
1608 Chapelle Glâne
www.muller-immobilier.ch
021 991 73 61



Charmante villa avec jardin dans le quartier Sous-gare à Aigle

Prix de vente CHF 850'000.-



679 m²



97 m²



4,5



2

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Description

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant au sud de la ville d'Aigle, dans le secteur recherché « Sous-gare », cette charmante villa individuelle de construction traditionnelle comporte 4.5 pièces, sur une surface de 97 m² avec un jardin individuel sur une parcelle de 679 m².

À 3 min de l'autoroute et à proximité immédiate des transports publics, du centre-ville et des écoles.

Confort

Villa individuelle de caractère
Quartier résidentiel calme et verdoyant
Orientation Sud - Est - Ouest
Ensoleillement optimal
Belle vue sur les Dents-du-Midi
Jardin plat, arborisé, fleuri et entièrement clôturé
Cheminée à bois avec diffuseur de chaleur
Chauffage au gaz
Fibre optique installée
Cave et cave à vin
Cabanon de jardin
Hangar attenant pour rangement ou vélos

3 places de parc extérieures

Disponibilité: à convenir

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée traversant qui distribue les différentes pièces de vie.

Cuisine agencée en L avec un coin à manger ainsi qu'un salon chaleureux équipé d'une cheminée à bois avec diffuseur de chaleur. Une chambre située dans l'annexe complète ce niveau. Des WC séparés avec lavabo et espace pour machine à laver sont également à disposition.

Un local technique avec compteur électrique ainsi que des espaces de rangement complètent cet étage.

Combles

Les combles accueillent une mezzanine pouvant servir de coin bureau ou d'espace de détente.

On y trouve également une chambre avec accès direct à la terrasse située sur le toit de l'annexe.

Une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC complète cet étage, ainsi qu'un réduit offrant un espace de rangement supplémentaire.

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

Sous-sol

Le sous-sol dispose d'une cave, d'un local technique abritant la chaudière à gaz ainsi que d'une cave à vin. Une partie du sous-sol n'est pas excavée et l'ensemble bénéficie d'un accès direct depuis l'extérieur.

Aménagements extérieurs

La propriété est implantée sur une parcelle plate de 679 m², entièrement clôturée et soigneusement aménagée avec un jardin engazonné, fleuri et arborisé.

Un cabanon de jardin d'environ 6 m², accompagné d'un ancien bassin ou lavoir, complète les aménagements extérieurs. Un hangar attenant permet le rangement d'outillage ou de vélos.

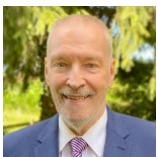
La cour offre en outre la possibilité de stationner plusieurs véhicules.

Situation

La propriété se situe dans un quartier de villas, au sein d'un environnement calme, sécurisé et verdoyant, en zone 30 km/h, dans le secteur recherché Sous-gare à Aigle.

L'emplacement est particulièrement apprécié pour sa proximité avec les écoles, les transports publics, la gare et le centre-ville, ainsi que pour son accès rapide à l'autoroute.

La maison bénéficie également d'une belle vue dégagée sur les Dents-du-Midi et d'un excellent ensoleillement.



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	5900351
Pièces	4.5
Surface habitable	97 m²
Surface utile	126 m²
Surface terrain	679 m²
Nombre de terrasse	1
Année de construction	1927
Dernières rénovations	1975
Sanitaires	2
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Etat du bien	À rénover

Prix CHF 850'000.-



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

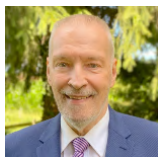
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

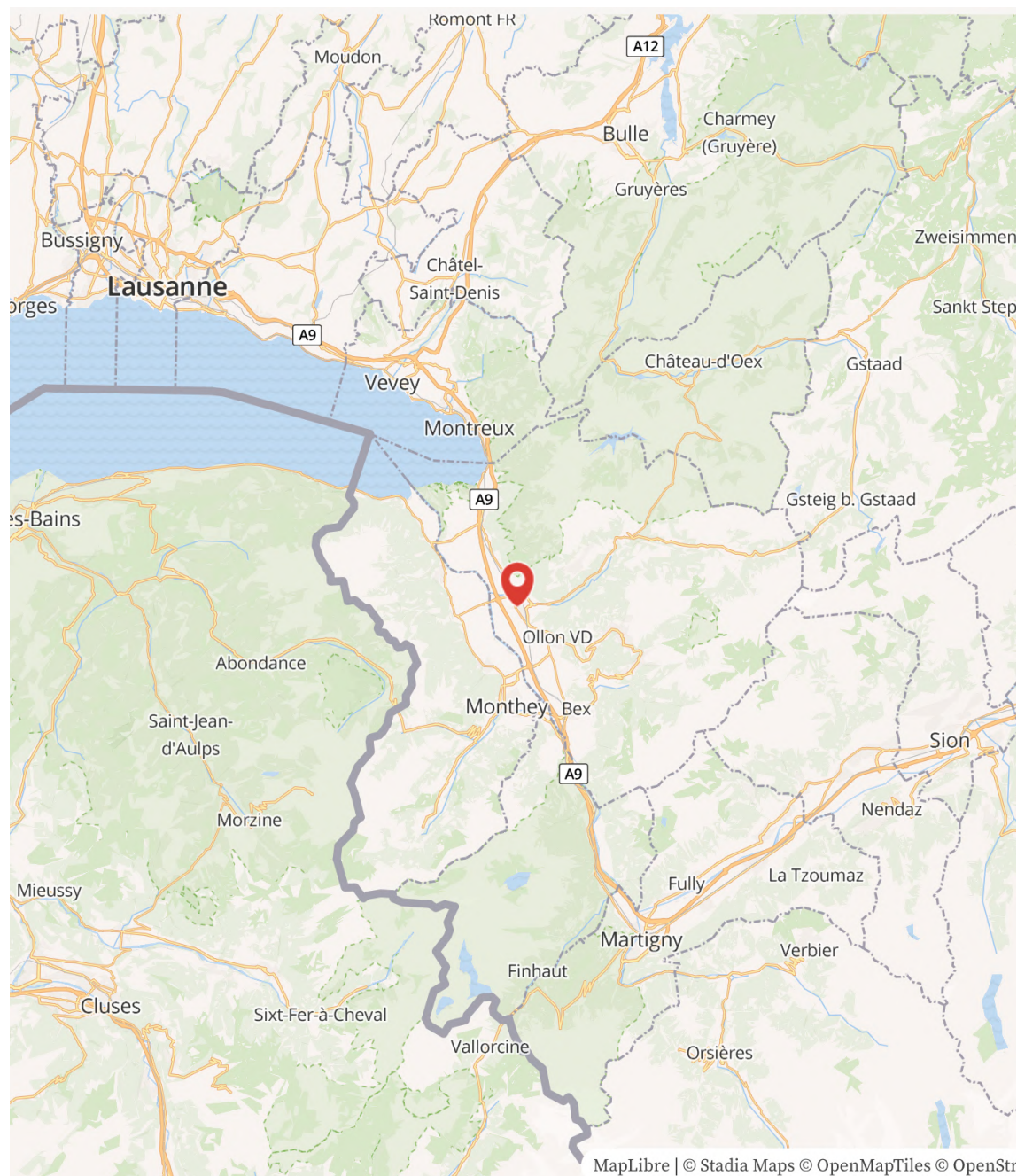
Images et valeurs non contractuelles

Accès

À 4 min de l'autoroute

À 5 min de la gare et des transports publics

À 10 min à pieds du centre ville et des écoles



Accueil

Description

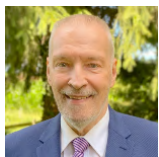
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Commodités

Environnement

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

Extérieur

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon

- Parking

Intérieur

- WC séparés
- Cave
- Cave à vin
- Local à vélos
- Cheminée
- Lumineux

Equipement

- Cuisine agencée
- Fibre optique

Etat

- A rafraîchir
- Reprise en l'état

Exposition

- Sud
- Est
- Ouest

Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Vue

- Dégagée
- Montagnes

Besoin d'aide pour financer votre logement ?

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



E-GESTION
p.chollet@e-gl.ch
021 694 00 00

Accueil

Description

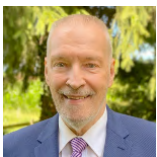
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

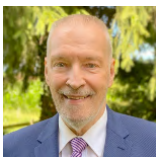
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

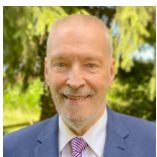
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

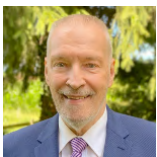
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

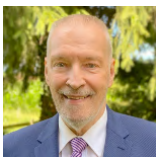
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

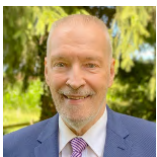
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

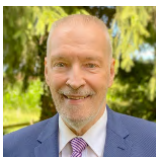
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

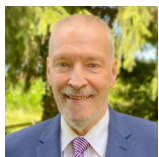
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

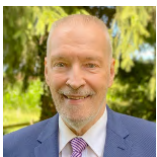
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

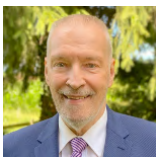
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

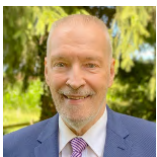
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

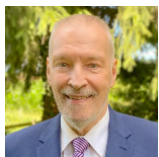
Contact



Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

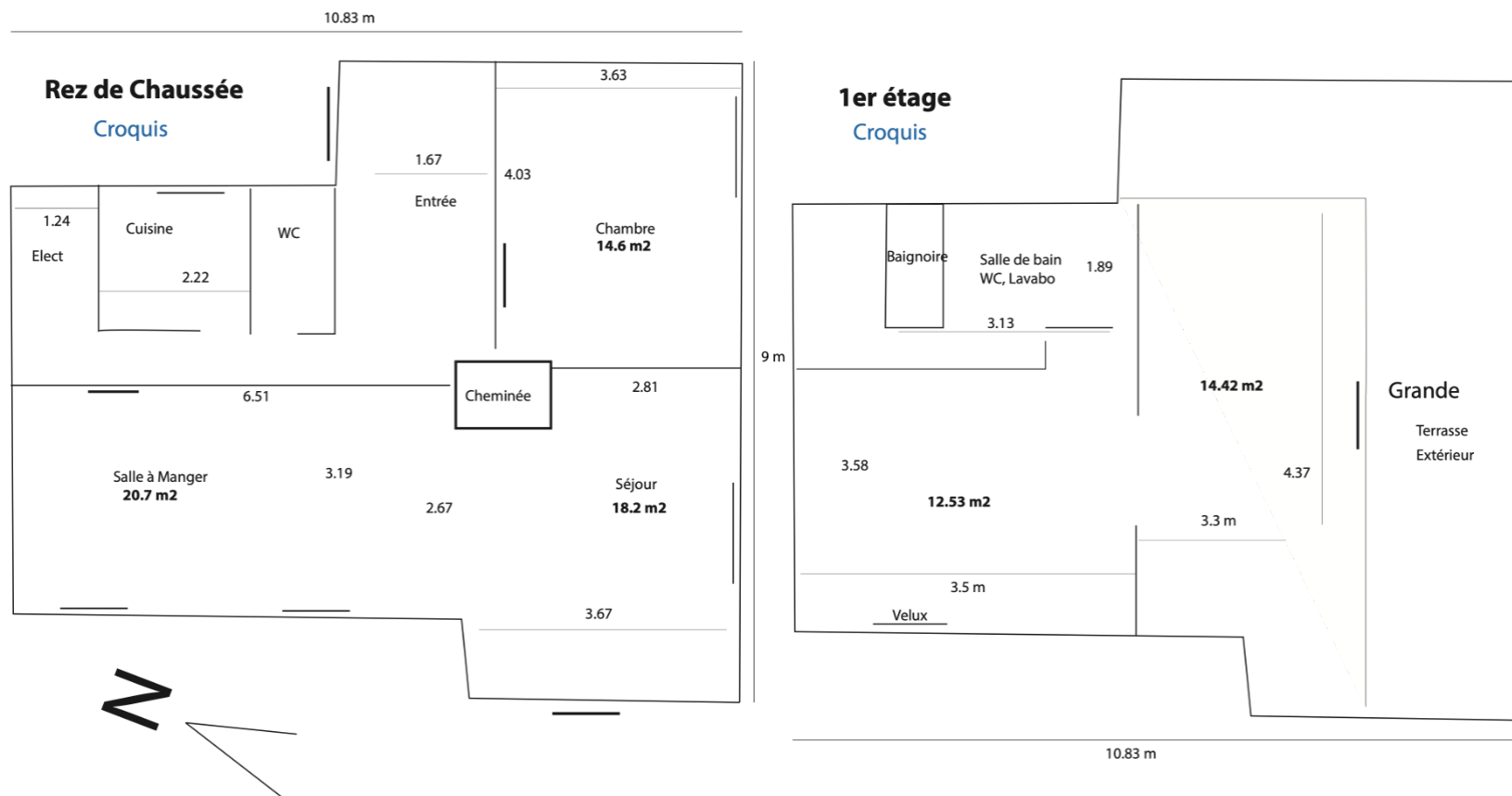
Images et valeurs non contractuelles





Courtier responsable
Claude-André Quennoz
claude-andre@muller-immobilier.ch
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil
Description
Caractéristiques
Accès
Commodités
Images
Contact



Courtier responsable

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

079 210 66 00



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