



Image non contractuelle

## LES BALCONS DE JONGNY

Projet avec appartements neufs et vue sur le lac Léman et les montagnes



*Vue panoramique sur le lac  
Léman et les montagnes !*

## **Les balcons de Jongny**

Ce beau projet au style moderne propose quatre appartements de 4.5 pièces neufs.

Les logements sont lumineux et spacieux avec de grande pièces à vivre et des balcons orientés sud.

Jongny est un petit village de la Riviera, baigné dans la tranquillité, avec une vue panoramique sur le lac et les montagnes.

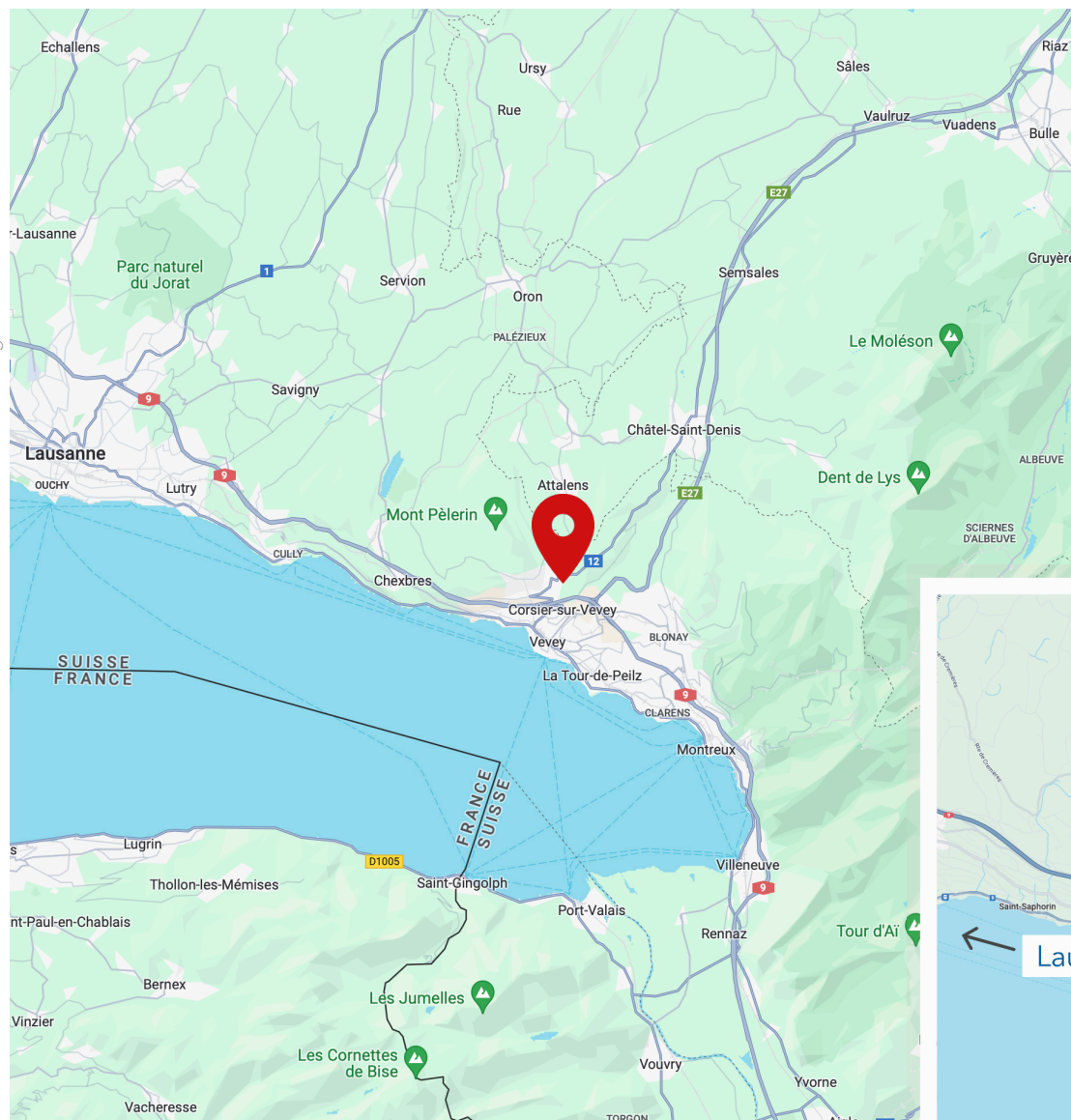
***À 6 min de l'autoroute.***

Images et valeurs non contractuelles



# Situation géographique

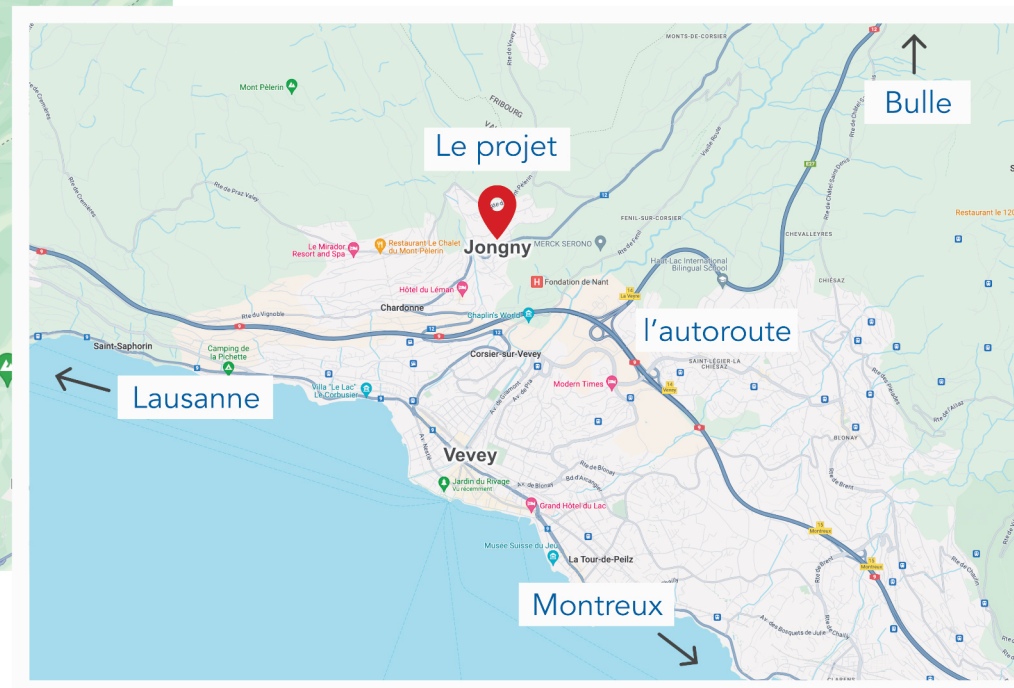
Images et valeurs non contractuelles



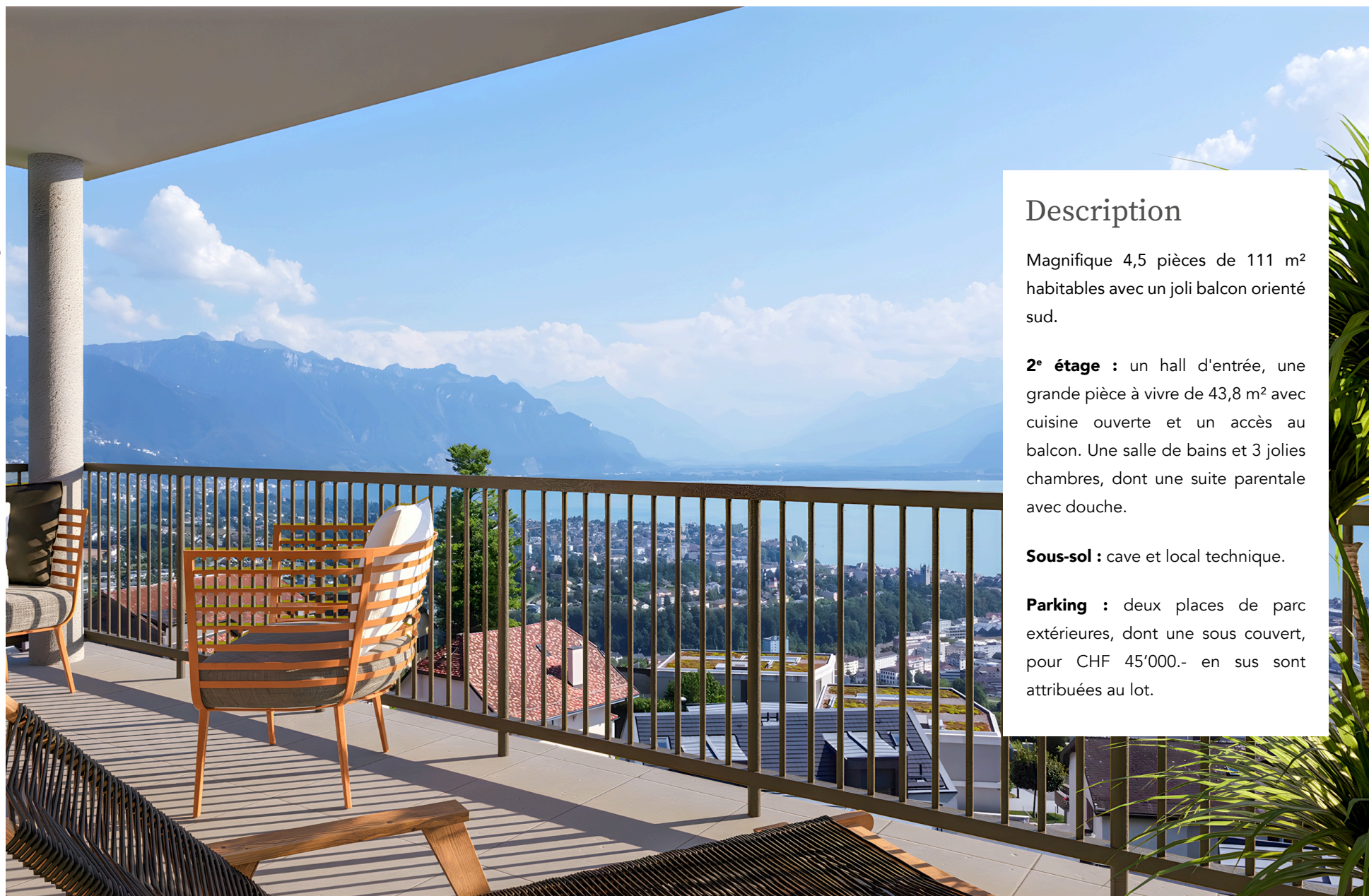
À 6 min de l'autoroute  
À 8 min du bord du lac de Vevey  
À 20 min de Lausanne

## Transports publics

À 2 min à pied du bus  
À 7 min à pied du funiculaire (Mont-Pélerin - Vevey)







## Description

Magnifique 4,5 pièces de 111 m<sup>2</sup> habitables avec un joli balcon orienté sud.

**2<sup>e</sup> étage :** un hall d'entrée, une grande pièce à vivre de 43,8 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et un accès au balcon. Une salle de bains et 3 jolies chambres, dont une suite parentale avec douche.

**Sous-sol :** cave et local technique.

**Parking :** deux places de parc extérieures, dont une sous couvert, pour CHF 45'000.- en sus sont attribuées au lot.





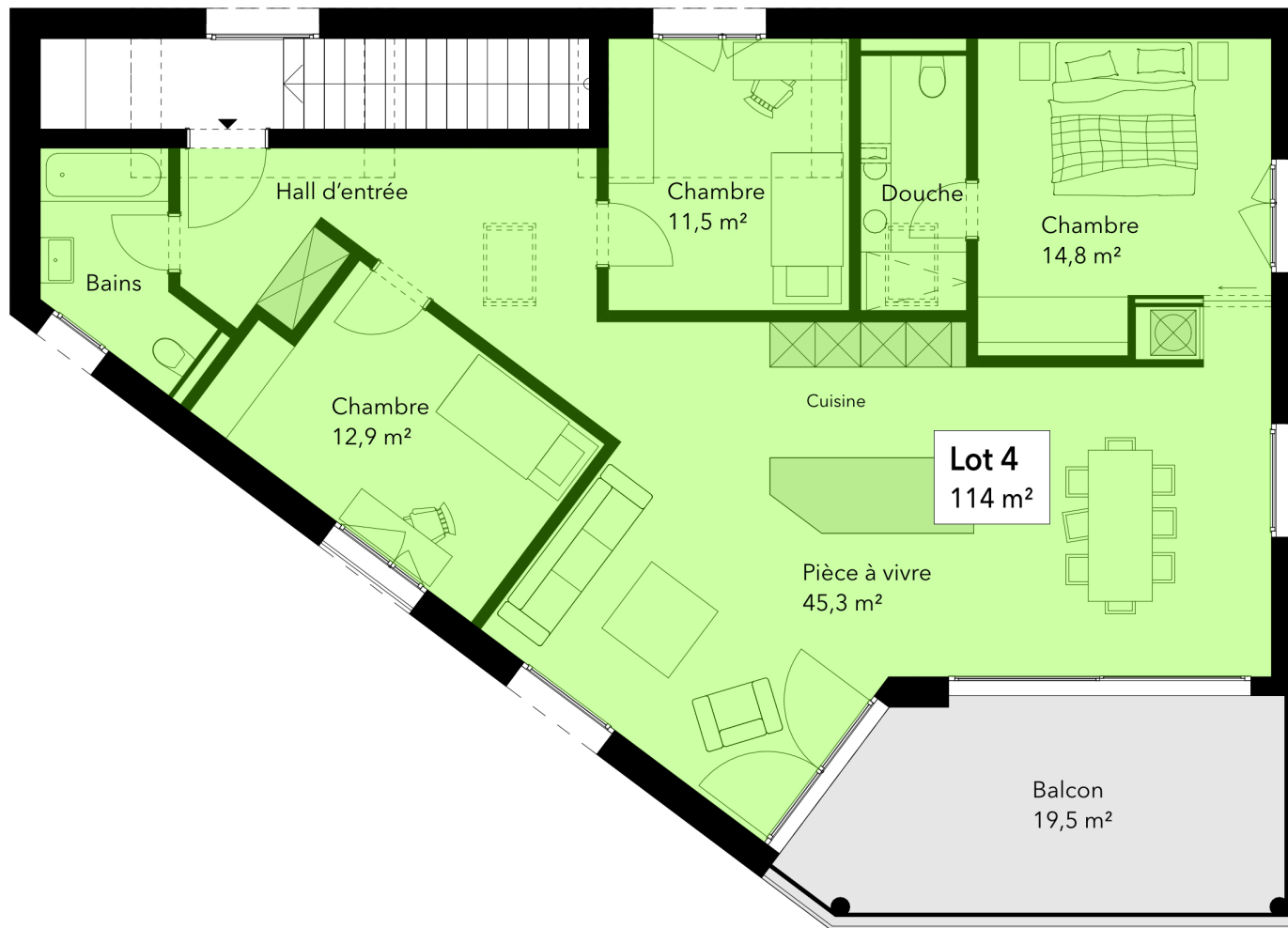
### Caractéristiques

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Nombre de pièces    | 4,5                     |
| Surface habitable   | 114 m <sup>2</sup>      |
| Surface pondérée    | 123,7 m <sup>2</sup>    |
| Balcon(s)           | 19,5 m <sup>2</sup>     |
| Surface cave        | 11,7 m <sup>2</sup>     |
| Salles d'eau        | 2                       |
| 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               |

Budget : chaque futur propriétaire pourra personnaliser son habitation grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.



Images et valeurs non contractuelles





# Façade sud

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

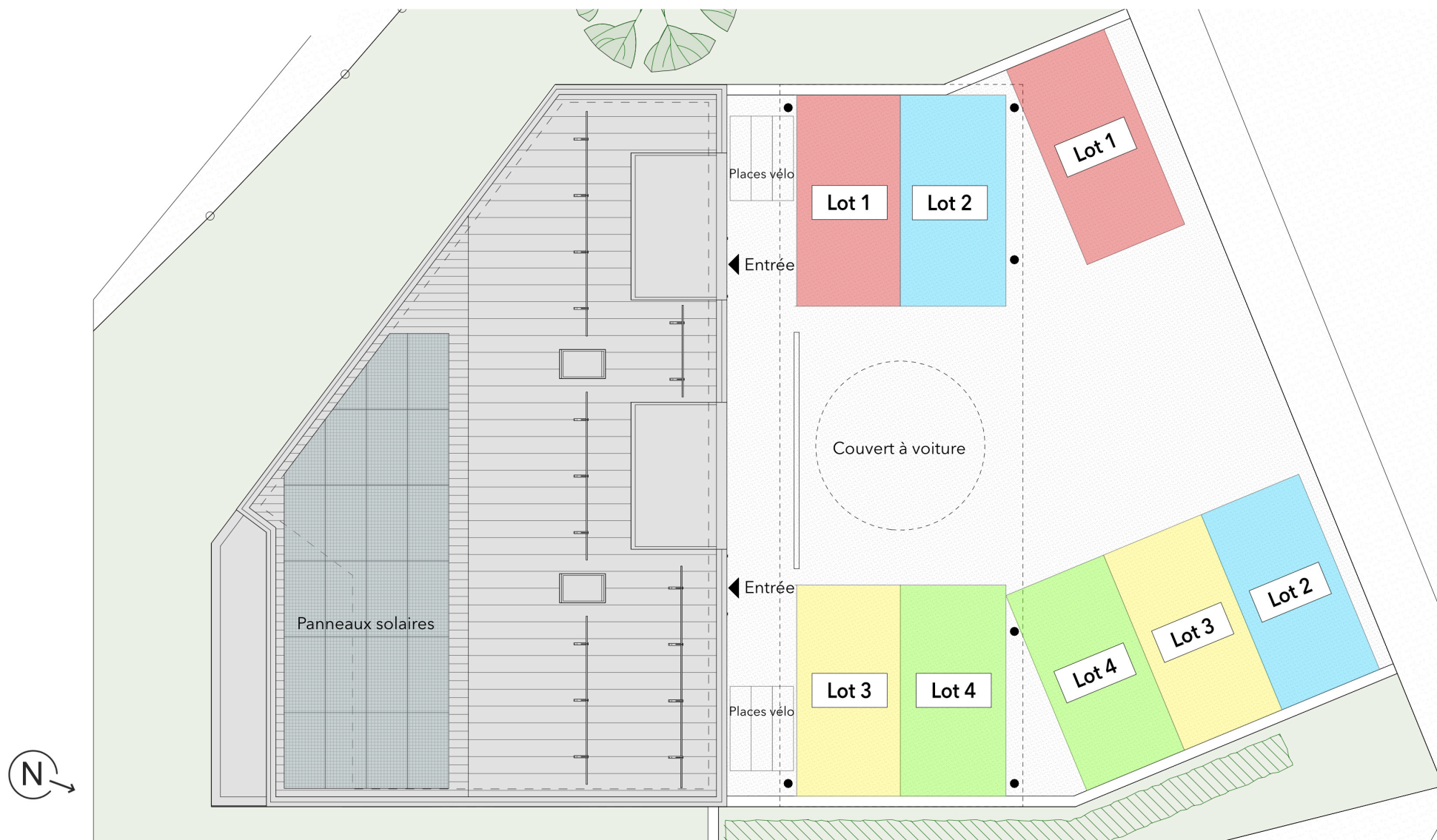
Images et valeurs non contractuelles





# Plan de situation et parking

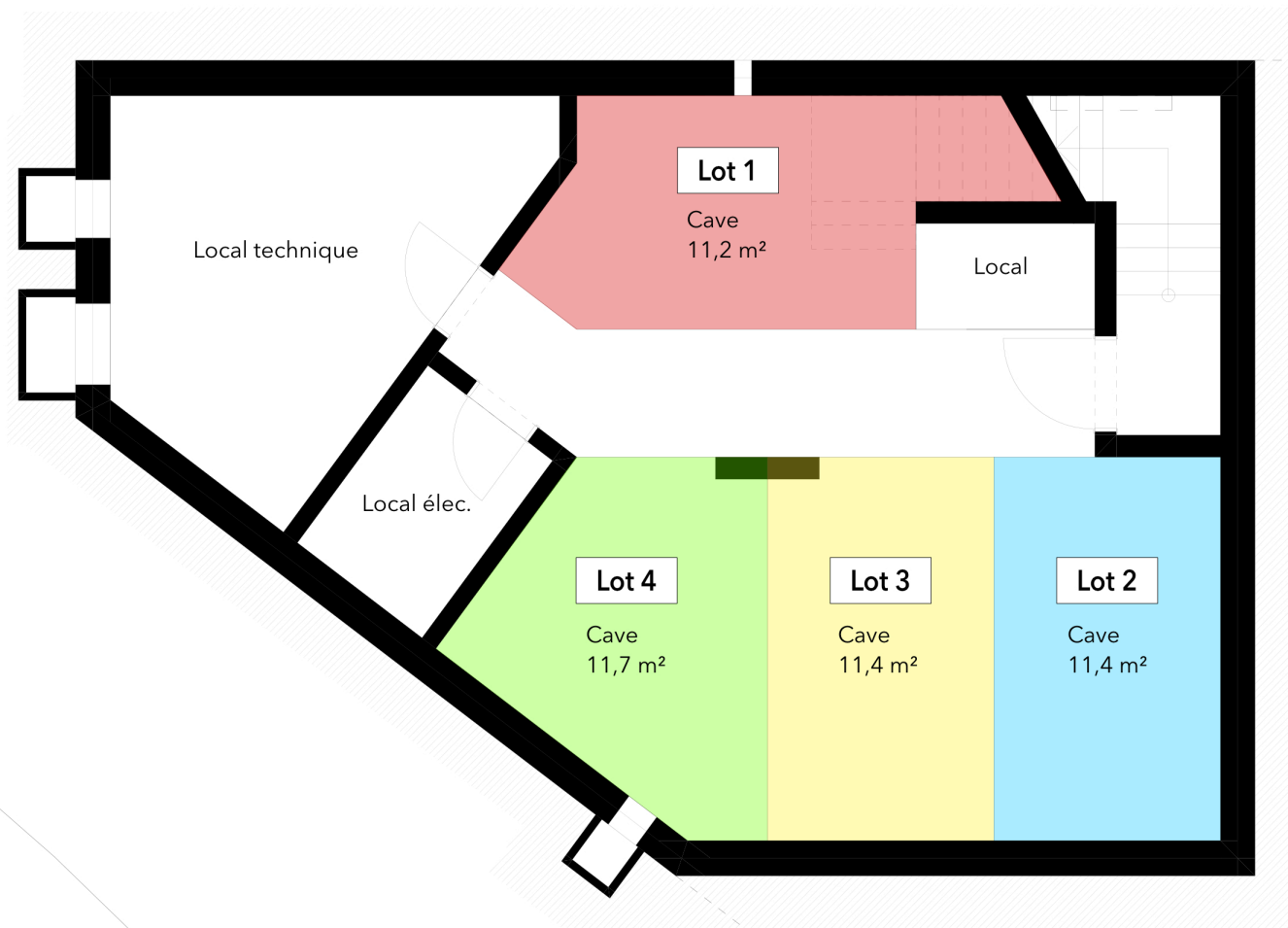
Images et valeurs non contractuelles





# Sous-sol et plan des caves

Images et valeurs non contractuelles





# Descriptif technique résumé

Images et valeurs non contractuelles

## Construction

Radier, dalles et piliers en béton.

Murs porteurs en béton/brique.

## Toit et façade

Toiture à deux pans avec tuiles.

Charpente en bois.

Isolation thermique périphérique.

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 électriques sur toutes les fenêtres des pièces à vivre (salon/cuisine). Stores manuels dans les chambres.

## Électricité

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

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

## Chauffage

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

## Peintures intérieures

Murs en crépi et plafonds en dispersion blanc mat.

Peinture satinée pour les plafonds des locaux humides.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage (TTC) :

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

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteurs d'eau individuels.

## Cuisines

Budget fourniture 4,5 pièces : CHF 35'000.- TTC.

## Revêtement de sol

Budget fourniture :

- Carrelage = CHF 70.-/m<sup>2</sup> TTC.
- Faïence = CHF 70.-/m<sup>2</sup> TTC.
- Parquet = CHF 70.-/m<sup>2</sup> TTC.

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.

## Serrurerie

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

## Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.

Portes de communication en stratifié blanc, poignée métal.

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

## Extérieurs

Jardin privatif et parties communes 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**

**Henri Morier-Genoud**

henri@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

Tél. direct : 079 359 46 27



---

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