



## La Villa Riviera

Chemin du Tortiguet 12 – 1844 Villeneuve

Living a le privilège de vous présenter une Villa individuelle unique au centre d'un quartier résidentiel paisible, à quelques minutes à pied du Lac Léman. Entourée de Villas de caractère, lovée dans un écrin de verdure, le dégagement de son jardin offre vue et prolongement au-delà de son périmètre.

Érigée de plain-pied, la Villa s'est muée au fil du temps pour offrir aujourd'hui une surface de 198 m<sup>2</sup>. D'un accès parfaitement aisé, la Villa est sécurisée par un portail et une délimitation naturelle. Son splendide jardin, mêlé notamment de palmiers et de pins, entoure les terrasses en granit et offre quiétude et détente. Son énergie douce, son ensoleillement maximal et son caractère extrêmement privatif lui confèrent authenticité et tradition. Sa piscine en carrelage blanc, ainsi que son jacuzzi à la vue fantastique sont incontournables dans cette composition "maison et jardin" absolument harmonieuse.

Un accès par portail automatique permet d'entrer dans la propriété et d'y garer plusieurs véhicules à l'extérieur ou dans le garage. Son accès de plain-pied précède un hall desservant le living cuisine salle à manger totalisant 60 m<sup>2</sup>, entièrement ouvert sur le jardin. Un bureau, chambre d'amis ou cabinet thérapeutique avec wc lavabo se détache sur la droite de la Villa. Il s'ensuit 2 chambres, puis une 3ème avec accès à une très large salle de bain douche wc. L'accès à la grande salle de bain est également destiné aux deux précédentes chambres. Une buanderie complète l'organisation de la partie eau. La distribution du sous-sol est composée d'une large cave et de locaux techniques. Enfin, une pièce totalement indépendante est à disposition de futures activités professionnelles, créatrices ou de détente.

La Villa est un bien absolument rare et unique.

CHF 2'850'000

Living avec cheminée centrale

Cuisine ouverte

4 Chambres

1 Local bureau indépendant

Année de construction : 1959

Rénovations de 2010 à 2024

Peintures refaites en 2026

Entretien cheminée et chaudière effectué

Entretien complet du jardin effectué

Achat en résidence principale ou secondaire.

(achat en résidence secondaire soumis à autorisation si acheteur étranger)

Votre courtier : Serge Rogivue

Mandat exclusif Living courtage & services

Surface de la Villa : 198 m<sup>2</sup>

Surface de la Parcelle : 1'638 m<sup>2</sup>

Surface du Jardin : 1'418 m<sup>2</sup>

Surface du Garage : 22 m<sup>2</sup>

Volume : 1'060 m<sup>3</sup>

Piscine : 8 m x 4 m, profondeur max 1,50

Jacuzzi extérieur

Chauffage central : Gaz

Taux d'imposition : 66,5 %

[www.villeneuve.ch](http://www.villeneuve.ch)

mobile +41 (0)78 605 02 21

email : [info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)

Ce document n'a aucune valeur contractuelle



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier

Route des Hôtels 18  
1884 Villars-sur-Ollon  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier

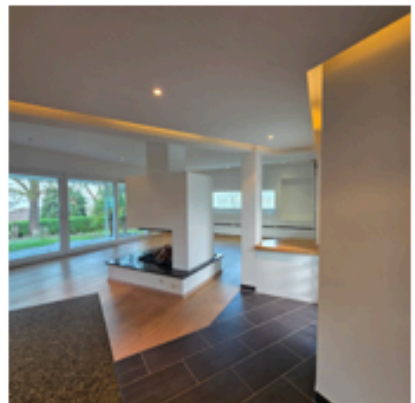
Route des Hôtels 18  
1884 Villars-sur-Ollon  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier

Route des Hôtels 18  
1884 Villars-sur-Ollon  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier

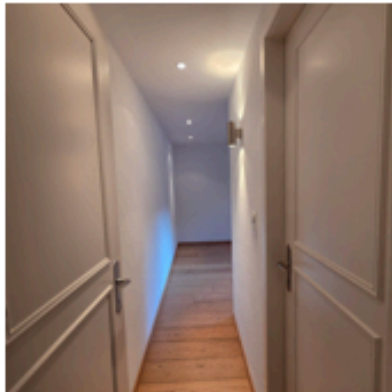
Route des Hôtels 18  
1884 Villars-sur-Ollon  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier

Route des Hôtels 18  
1884 Villars-sur-Ollon  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)



Grand-Rue 22  
1820 Montreux  
+41 (0)78 605 02 21

[www.living-immo.ch](http://www.living-immo.ch)  
Certifié ImmoCourtage Formation  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier

Route des Hôtels 18  
1884 Villars-sur-Ollon  
[info@living-immo.ch](mailto:info@living-immo.ch)

