

ACHETEZ SUR
PLAN!
ÉCONOMISEZ
3,3% SUR LES
DROITS DE
MUTATION!

L'Hexagone – 11 Résidences d'Exception sur la Riviera

CH-1806 St-Légier-La Chiésaz, Route des Areneys

À VENDRE



2026

Description

Vivez la Dolce Vita et le raffinement de la Riviera

Bénéficiant d'une situation privilégiée au cœur du pittoresque village de St-Légier, les propriétés de L'Hexagone offrent une proximité immédiate avec l'ensemble des infrastructures locales tout en vous plongeant dans un havre de tranquillité absolue. L'environnement serein, caractérisé par le calme exceptionnel qui y règne, fait de cette résidence un sanctuaire de quiétude pour votre quotidien.

Une architecture d'exception dans un cadre idyllique

L'Hexagone propose un ensemble exclusif de 11 résidences de standing, déclinées en élégantes configurations de 3,5 et 4,5 pièces. Dès le deuxième étage, profitez d'un panorama spectaculaire sur les Alpes majestueuses et le lac étincelant, créant une toile de fond naturelle à couper le souffle. Chaque unité incarne la quintessence de la modernité et de la sophistication, avec des matériaux nobles et des finitions de haute qualité soigneusement sélectionnés. Les appartements situés à l'étage supérieur se distinguent par leurs chaleureuses mezzanines sous les combles, créant une

atmosphère unique empreinte de caractère.

Des espaces pensés pour votre bien-être

La disposition des pièces a été méticuleusement conçue pour optimiser votre confort et votre qualité de vie. Profitez d'espaces spacieux, baignés de lumière naturelle et harmonieusement agencés. Les vastes loggias constituent un prolongement naturel des espaces intérieurs, vous permettant de savourer pleinement la sérénité ambiante et le calme environnant que seule la Riviera peut offrir.

Mobilité douce et praticité

L'Hexagone allie confort et fonctionnalité avec 21 places vélos intérieures sécurisées et un élégant abri extérieur pouvant accueillir 16 vélos supplémentaires. Un atout idéal pour les amateurs de mobilité douce qui pourront partir à la découverte des sentiers pittoresques entourant votre résidence.

Un écrin de verdure soigneusement aménagé

Ce projet d'exception se distingue par sa conception réfléchie et son environnement privilégié, où le calme règne en maître. Entouré par les montagnes qui dessinent l'horizon,

L'Hexagone vous offre une bulle de tranquillité rare. Une végétation diversifiée et soigneusement sélectionnée embellira les abords de votre résidence, tandis qu'une zone de détente paysagée vous offrira un havre de paix pour vous ressourcer. Des arbres majestueux à la flore autochtone, le concept paysager a été élaboré en parfaite harmonie avec l'esprit authentique du lieu.

Un art de vivre privilégié dans un cadre paisible

Laissez-vous envelopper par le calme qui caractérise cet emplacement d'exception. À L'Hexagone, chaque jour commence et se termine dans la sérénité, bercé par le silence apaisant des montagnes environnantes. Dès le deuxième étage, contemplez les Alpes et le lac qui s'offrent à votre regard et créent un tableau naturel en perpétuel changement selon les saisons.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnellement calme à St-Légier. L'Hexagone vous invite à découvrir un art de vivre raffiné où tranquillité, élégance et nature se rencontrent

Description

harmonieusement.

Saint-Légier : Une offre commerciale et de services complète

Un centre villageois dynamique

Au cœur de Saint-Légier, découvrez un centre villageois animé où se concentrent commerces de proximité et services essentiels. Cette centralité préservée favorise les échanges et maintient une ambiance chaleureuse typique des villages suisses, tout en offrant le confort d'une infrastructure commerciale moderne et diversifiée.

Une offre alimentaire complète

Saint-Légier propose une gamme variée de commerces alimentaires pour satisfaire tous les besoins quotidiens :

- Supermarché Denner, offrant un large assortiment de produits du quotidien à prix compétitifs
- Boulangerie-pâtisserie artisanale proposant pains, viennoiseries et spécialités locales

- Boucherie traditionnelle privilégiant les circuits courts et les produits du terroir
- Fromagerie proposant une sélection de fromages régionaux et de spécialités laitières
- Épicerie fine pour les gourmets et amateurs de produits de qualité
- Marché hebdomadaire mettant à l'honneur les producteurs locaux et leurs produits frais et de saison

Des services de proximité essentiels

La commune dispose d'un ensemble complet de services facilitant la vie quotidienne :

- Bureau de poste pour vos envois et opérations postales
- Agences bancaires et distributeurs automatiques
- Pharmacie bien achalandée et cabinet médical regroupant plusieurs praticiens
- Salon de coiffure et instituts de beauté
- Pressing et service de cordonnerie
- Fleuriste et kiosque à journaux
- Station-service avec shop ouvert sur des horaires étendus

Une offre de restauration variée

Les amateurs de gastronomie apprécieront la diversité des établissements de restauration :

- Restaurant traditionnel proposant une cuisine du terroir de qualité
- Pizzeria familiale avec service de livraison
- Tea-room accueillant pour une pause gourmande
- Cafés et bistrot de village propices aux rencontres conviviales
- Traiteurs locaux pour vos événements privés ou professionnels

Des commerces spécialisés à proximité

En complément des commerces de première nécessité, Saint-Légier bénéficie de la présence de nombreux commerces spécialisés :

- Quincaillerie et jardinerie pour les bricoleurs et amateurs de jardinage
- Boutique de vêtements proposant des collections tendance
- Librairie-papeterie pour les fournitures scolaires et la littérature
- Cave à vins mettant en valeur les productions viticoles locales
- Artisans d'art et ateliers-boutiques

Description

- Magasin de sport et d'équipement de plein air

Un pôle commercial complémentaire

À seulement quelques minutes du centre, le pôle commercial de Saint-Légier complète efficacement l'offre du village :

- Grands magasins et enseignes nationales
- Commerces spécialisés (électroménager, ameublement, bricolage)
- Restaurants et espaces de restauration rapide
- Stationnement aisé et accès facilité

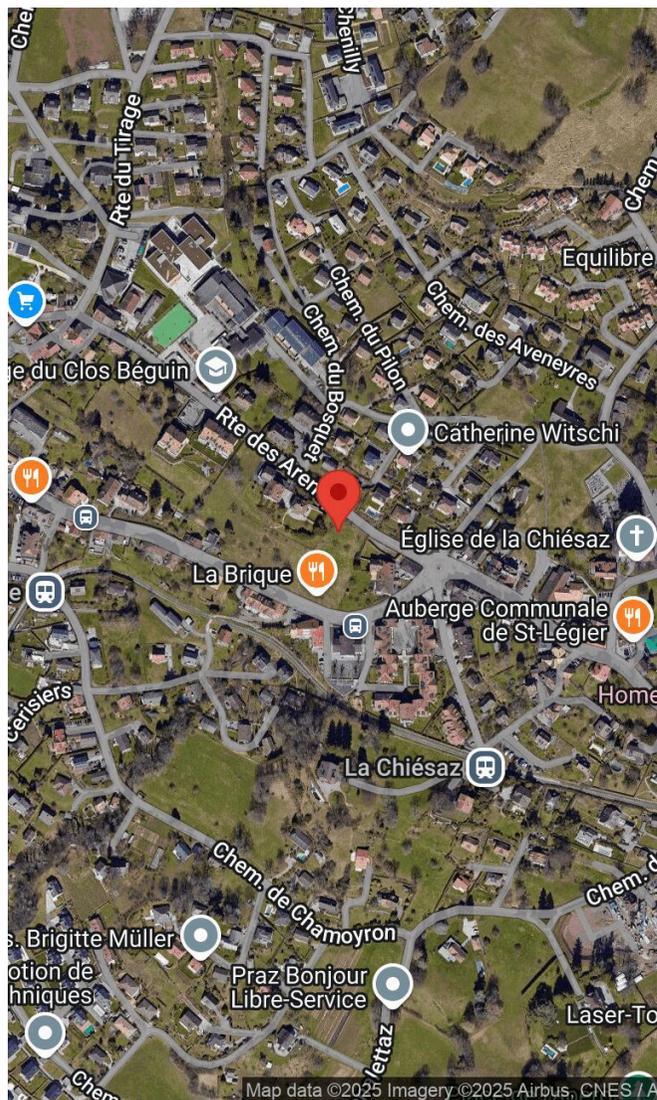
La proximité des zones commerciales de la Riviera

La situation stratégique de Saint-Légier permet également d'accéder rapidement aux importantes zones commerciales de la région :

- Centre commercial de Vevey à moins de 10 minutes
- Rue commerçante de Montreux à 15 minutes
- Boutiques de luxe et magasins spécialisés de la Riviera facilement accessibles
- Grands centres commerciaux de Lausanne à moins de 30 minutes

Saint-Légier offre ainsi un équilibre parfait entre l'authenticité d'un commerce de proximité à taille humaine et l'accès facile à une offre commerciale complète et diversifiée. Cette combinaison idéale participe activement à la qualité de vie exceptionnelle qui caractérise la commune et répond aux besoins quotidiens de tous ses résidents.

Situation



Gare	290 m	7 min.	7 min.	3 min.
Transports publics	80 m	2 min.	2 min.	1 min.
Autoroute	979 m	16 min.	16 min.	8 min.
Ecole primaire	110 m	3 min.	3 min.	2 min.
Ecole secondaire	189 m	3 min.	3 min.	-
Haute école	821 m	15 min.	15 min.	3 min.
Commerces	81 m	2 min.	2 min.	1 min.
Aéroport	64.8 km	18h27	2h56	58 min.
Poste	1.32 km	22 min.	9 min.	3 min.
Banque	59 m	3 min.	3 min.	1 min.
Hôpital	2.48 km	48 min.	43 min.	8 min.
Restaurants	61 m	3 min.	3 min.	1 min.

Situation

L'Hexagone : Un emplacement privilégié entre tradition et modernité Une situation géographique idéale

Niché stratégiquement entre la Route des Deux-Villages et la Route des Areneys à St-Légier, L'Hexagone bénéficie d'une position exceptionnelle alliant accessibilité et tranquillité. Cette localisation soigneusement choisie offre un équilibre parfait entre la sérénité d'un cadre résidentiel et la proximité immédiate des commodités essentielles.

Au cœur d'un réseau de transport efficace

La situation de L'Hexagone permet un accès facilité aux principaux axes routiers de la région, vous connectant rapidement à l'ensemble de la Riviera vaudoise. Les transports en commun, accessibles à quelques pas de votre résidence, vous permettent de rejoindre aisément Vevey, Montreux ou Lausanne sans les contraintes de la conduite.

Proximité des commodités quotidiennes

À distance de marche, découvrez l'ensemble des services qui faciliteront votre quotidien :

- Commerces de proximité et supermarchés pour vos courses journalières
- Établissements scolaires de qualité pour les familles
- Services médicaux et pharmacies
- Restaurants et cafés pour vos moments de détente
- Infrastructures sportives et de loisirs variées

La Riviera vaudoise à portée de main

En choisissant L'Hexagone, vous vous offrez un accès privilégié à tous les trésors de la Riviera vaudoise :

- À moins de 10 minutes des rives du lac Léman et ses promenades pittoresques
- Proximité des vignobles en terrasses de Lavaux, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Accès rapide aux stations de montagne des Pléiades et des Alpes vaudoises
- Vie culturelle riche et variée avec les festivals internationaux de Montreux et Vevey
- Excellence gastronomique avec de nombreux restaurants étoilés dans la région

Un équilibre parfait entre nature et urbanité

L'emplacement unique de L'Hexagone, entre la Route des Deux-Villages et la Route des Areneys, vous permet de profiter du meilleur des deux mondes. Bénéficiez de la quiétude d'un environnement verdoyant et préservé tout en restant connecté à la dynamique urbaine de la Riviera. Les sentiers de randonnée et pistes cyclables environnants vous invitent à explorer la richesse naturelle de la région, tandis que les centres urbains voisins vous offrent une palette complète d'activités culturelles et sociales.

Un investissement d'avenir dans un secteur recherché

St-Légier, commune résidentielle prisée de la Riviera, connaît une valorisation constante de son patrimoine immobilier. Sa réputation d'excellence, son cadre de vie exceptionnel et sa proximité avec des pôles économiques importants en font un lieu de résidence particulièrement convoité. Investir à L'Hexagone, c'est faire le choix d'un placement sûr dans l'un des secteurs les plus attractifs de Suisse romande.

L'Hexagone incarne l'équilibre parfait entre accessibilité, confort et prestige dans un emplacement unique au cœur de la Riviera

Situation

vaudoise. Une opportunité rare d'établir votre résidence dans un cadre alliant harmonieusement praticité, élégance et qualité de vie exceptionnelle.

Saint-Légier-La Chiésaz : Un écrin de verdure aux portes de la Riviera

Une commune au riche patrimoine

Nichée entre vignobles et montagnes, la commune de Saint-Légier-La Chiésaz (officiellement Saint-Légier-La Chiésaz) témoigne d'une histoire séculaire. Née de la fusion de deux villages historiques, elle a su préserver son caractère authentique tout en s'adaptant harmonieusement aux exigences de la vie moderne. Son patrimoine architectural remarquable, avec notamment l'église de La Chiésaz datant du XIIe siècle, offre un témoignage éloquent de son passé historique riche et varié.

Un cadre naturel d'exception

S'étendant des rives du lac Léman jusqu'aux contreforts des Préalpes vaudoises, le territoire

communal de Saint-Légier bénéficie d'une topographie variée et spectaculaire. Cette situation privilégiée lui confère un microclimat particulièrement agréable et des panoramas à couper le souffle. Les habitants profitent d'un environnement naturel préservé, entre forêts luxuriantes, prairies verdoyantes et vignobles en terrasses, offrant un cadre de vie idyllique à seulement quelques minutes des centres urbains.

Une qualité de vie inégalée

Saint-Légier-La Chiésaz se distingue par l'exceptionnelle qualité de vie qu'elle offre à ses résidents. La commune dispose d'infrastructures modernes et complètes :

- Établissements scolaires de qualité, de la maternelle au secondaire
- Installations sportives diversifiées (terrains multisports, piscine, tennis)
- Réseau de transports publics efficace reliant la commune aux villes voisines
- Commerces de proximité et services essentiels
- Vie associative dynamique favorisant les liens sociaux et communautaires

Un dynamisme économique et culturel

Malgré son caractère résidentiel affirmé, Saint-Légier-La Chiésaz abrite plusieurs zones d'activités économiques qui contribuent à son dynamisme. PME innovantes et artisans de qualité y côtoient des entreprises de renom, créant un tissu économique local diversifié. La vie culturelle n'est pas en reste, avec de nombreuses manifestations organisées tout au long de l'année, témoignant de la vitalité et de la convivialité qui caractérisent cette commune.

Une situation stratégique au cœur de la Riviera

L'un des atouts majeurs de Saint-Légier-La Chiésaz réside dans sa situation géographique exceptionnelle :

- À seulement 5 minutes de Vevey et ses commodités urbaines
- À 15 minutes de Montreux et son célèbre festival de jazz
- À 20 minutes de Lausanne, capitale olympique et pôle universitaire
- À 45 minutes de l'aéroport international de Genève
- Accès direct aux stations de ski des Pléiades et aux Alpes vaudoises

Situation

Cette position centrale permet aux résidents de profiter pleinement des attraits culturels, gastronomiques et récréatifs de l'ensemble de la Riviera vaudoise tout en bénéficiant du calme et de la quiétude d'un environnement résidentiel de premier ordre.

Une commune tournée vers l'avenir

Soucieuse de préserver son identité tout en répondant aux défis contemporains, Saint-Légier-La Chiésaz s'engage dans une démarche de développement durable. Les autorités communales veillent à un aménagement du territoire équilibré, favorisant la mixité sociale et la préservation des espaces naturels. Des initiatives en faveur de la mobilité douce et de la transition énergétique témoignent de cette vision d'avenir partagée par les habitants. Saint-Légier-La Chiésaz incarne l'équilibre parfait entre tradition et modernité, entre nature et urbanité. Une commune où il fait bon vivre, offrant un cadre de vie exceptionnel aux portes de la Riviera vaudoise, pour ceux qui aspirent à conjuguer sérénité résidentielle et dynamisme régional.

Découvrez les loisirs à Saint-Légier et ses environs

Nichée entre lac et montagnes, Saint-Légier-La Chiésaz est une destination idéale pour les amoureux de nature, de culture et de détente. Que vous soyez adepte de randonnées, passionné de musique ou à la recherche d'activités familiales, cette région regorge de trésors à explorer.

Nature et aventures en plein air

- **Randonnées et panoramas à couper le souffle:** Explorez **Les Pléiades**, un paradis pour les marcheurs, offrant des sentiers balisés et des points de vue spectaculaires sur le Léman.
- **Le Sentier de l'Ermite:** Plongez au cœur de la forêt à travers un parcours pédagogique qui révèle les secrets de la faune et de la flore locales.
- **Le Sentier des Narcisses:** Un itinéraire enchanteur où, au printemps, un tapis de fleurs blanches recouvre les pâturages.
- **Parcours Vita:** Un parcours sportif en pleine nature pour combiner plaisir et bien-être.

Culture et événements

- **Les Concerts de la Chiésaz:** Laissez-vous transporter par la magie de la musique classique dans un cadre authentique et intimiste.
- **Connaissance 3 - L'Université des seniors:** Des conférences captivantes et des échanges enrichissants pour les passionnés de savoir.

Espaces de loisirs et détente

- **Esplanade de l'Ancien-Stand et Parc Mon Foyer:** Des espaces verts aménagés avec jeux, bancs et fontaines, parfaits pour une sortie en famille.
- **Places de jeux de Clos-Béguin et Pangires:** Des zones ludiques sécurisées pour le bonheur des enfants.

Loisirs nautiques et plaisirs d'hiver

- **Le Lac Léman:** Profitez de la baignade, du paddle ou d'une balade en bateau sur l'un des plus beaux lacs d'Europe.
- **Les Pléiades en hiver:** Un domaine skiable familial offrant ski, luge et randonnées en

Situation

raquettes dans un décor féerique.

Activités saisonnières

- **Passeport Vacances:** Un programme estival varié pour les enfants, entre découvertes, jeux et aventures.

Que vous soyez de passage ou résident, Saint-Légier et ses environs sont une invitation permanente à la découverte et à l'évasion. Venez vivre des moments inoubliables dans ce cadre exceptionnel !

Saint-Légier : Une accessibilité exceptionnelle au cœur de la Riviera

Une connexion parfaite aux axes stratégiques

Idéalement située sur les hauteurs de la Riviera vaudoise, Saint-Légier bénéficie d'une accessibilité remarquable qui constitue l'un de ses atouts majeurs. La commune est desservie par un réseau de transport complet et efficace, vous permettant de rejoindre facilement l'ensemble de la région lémanique et au-delà.

Un réseau routier optimisé

Saint-Légier jouit d'une connexion privilégiée aux principaux axes routiers :

- Accès immédiat à l'autoroute A9 via la sortie Vevey, vous reliant à l'ensemble du réseau autoroutier suisse
- Liaison directe avec Vevey en seulement 5 minutes par la Route de St-Légier
- Connexion rapide à Montreux (15 min), Lausanne (25 min) et Genève (60 min)
- Accès facilité aux stations des Préalpes et des Alpes vaudoises par des routes panoramiques bien entretenues

Des transports publics performants

La mobilité durable est au cœur de l'accessibilité de Saint-Légier :

- Ligne de bus VMCV n°213 reliant régulièrement Saint-Légier au centre de Vevey et à la gare CFF
- Correspondances optimisées avec le réseau ferroviaire national à Vevey
- Train des Pléiades (ligne MVR) traversant la commune et offrant un accès direct aux

hauteurs

- Réseau de transports scolaires efficace pour les plus jeunes résidents

Une mobilité douce encouragée

Saint-Légier s'engage activement en faveur d'une mobilité respectueuse de l'environnement :

- Réseau de pistes cyclables sécurisées reliant les différents quartiers et les communes avoisinantes
- Sentiers pédestres balisés permettant de découvrir la richesse naturelle de la région
- Initiatives communales favorisant le covoiturage et les déplacements alternatifs
- Infrastructure adaptée pour les véhicules électriques avec bornes de recharge

Une situation stratégique pour les voyageurs

Pour vos déplacements nationaux et internationaux, Saint-Légier offre une position centrale idéale :

- Gare CFF de Vevey à moins de 10 minutes, avec connexions InterCity vers toutes les grandes villes suisses

Situation

- Aéroport international de Genève accessible en 45 minutes par l'autoroute
- Terminal CGN à Vevey pour des traversées lacustres vers la France voisine
- Proximité de la gare de Montreux et ses liaisons panoramiques (GoldenPass, Chocolate Train)

avec l'ensemble de la Riviera vaudoise et au-delà. Une situation privilégiée qui fait de cette localité l'un des joyaux résidentiels les plus recherchés de la région.

Un emplacement idéal pour les pendulaires

La localisation privilégiée de Saint-Légier en fait un choix de résidence particulièrement judicieux pour les actifs :

- Bassin d'emploi diversifié entre Lausanne et Montreux
- Temps de trajet domicile-travail optimisés grâce à la fluidité des connexions
- Alternative résidentielle sereine aux centres urbains tout en restant parfaitement connecté
- Équilibre idéal entre qualité de vie et accessibilité professionnelle

Choisir Saint-Légier, c'est opter pour un cadre de vie d'exception sans compromis sur l'accessibilité. Une commune où la sérénité d'un environnement préservé s'allie harmonieusement à une connexion parfaite

Caractéristiques

Disponibilité	Printemps 2027	Sous-sol	1
Type	Projets	Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau
Référence	BU-10003	Installation chauffage	Sol
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Année de construction	2026	Altitude	586 m
Logements	11	Etat du bien	Nouveau
Parcelle	1	Standing	Luxeux
Nombre d'étage(s) total	4	Dépôt de réservation	CHF 20'000.-
		Ascenseurs	1

Commodités

Environnement

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Raccordement ferroviaire
- Arrêt de bus

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Loggia

Intérieur

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cave

- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Accès CFF

- Verdure
- Parking
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Accès de plain pied

- Local à vélos
- Abri PC
- Non meublé

- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage

Equipement

- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

Sol

- A choix

Etat

- Neuf

Exposition

- Sud
- Est

- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone
- Domotique
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique

- En construction

- Ouest

Commodités

Ensoleillement

- Favorable

Vue

- Belle vue
- Lac

- Toute la journée

- Montagnes

Divers

- Non inscrit aux sites pollués

Vue Rez-de-Jardin Sud-Est



Façade et Terrasses



© 2024

Vue Balcon 2ème étage Sud-Est



Vue nocturne



Vue aérienne



Séjour 4.5 pièces Étages



Chambre parentale Étage dominant



Salle de bain Étages

Séjour 3.5 pièces Étage dominant



Chambre Étages



Séjour 4.5 pièces Étage dominant



Vue combles

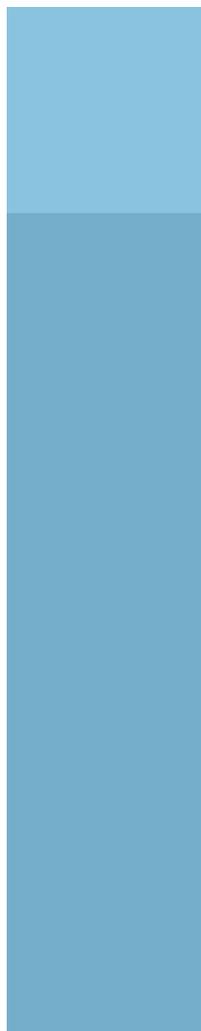


Séjour 2ème étage Sud



Simulation de financement

Prix d'achat
CHF 0.-
Hypothèque
CHF 0.-



Revenu annuel (100%)
CHF 0.-



Coût annuel (33%)
CHF 0.-

Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 0.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 0.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 0.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 0.-
Total acquisition		CHF 0.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 0.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 0.-
Intérêts hypothécaires		CHF 0.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 0.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 0.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 0.-
Charges totales		CHF 0.-
Total par année		CHF 0.-
Total par mois		CHF 0.-

Objets

L'Hexagone
1806 St-Légier-La Chiésaz, Route des Areneys

Lot	Pièces	Étage	Surface habitable	Nombre de place(s) de parc total	Prix
H01 - SO	4.5	Rez-de-jardin	~ 193.1 m ²	2	-
H02 - SE	4.5	Rez-de-jardin	~ 144.7 m ²	2	-
H03 - S	3.5	Rez-de-jardin	~ 115 m ²	1	-
H11 - SO	4.5	1er étage	~ 125 m ²	2	-
H12 - SE	4.5	1er étage	~ 118 m ²	2	-
H13 - S	3.5	1er étage	~ 87.6 m ²	1	-
H21 - SO	4.5	2ème étage	~ 125 m ²	2	-
H22 - SE	4.5	2ème étage	~ 118 m ²	2	-
H23 - S	3.5	2ème étage	~ 87.6 m ²	1	-
H31 - SO	4.5	3ème étage	~ 144.3 m ²	2	-
H32 - SE	3.5	3ème étage	~ 148.9 m ²	1	-



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41774508247
jeremie.ruffieux@regiebulle.ch
FR - DE - EN - ES

REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch
