

MONTREUX



Au cœur du centre-ville et à deux pas du bord
du lac, avec vue lac

CHF 2'525'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~258 m²

n° réf. **21027**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Julien Schneider
+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61
julien.schneider@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Logé en plein centre-ville de Montreux, à quelques pas des commerces, gare, arrêt de bus et autres commodités, cet appartement citadin en duplex de 5.5 pièces et d'environ 258 m² habitables vous offre un emplacement exceptionnel ainsi qu'un accès aisé vous permettant de favoriser tous vos déplacements à pied. Les célèbres quais fleuris et son bord du lac sont situés à seulement quelques mètres de ce dernier.

Occupant l'ensemble du 1er et 2ème étage de cette résidence datant de 1900, ce bien bénéficie d'un dégagement sur le lac ainsi que sur les montagnes environnantes, que vous pourrez admirer depuis son balcon de 16 m², sa terrasse de 31 m² ou encore son joli patio interne de 38 m².

Il est à noter que l'immeuble a été rénové en 2002. Entretenu avec soin au fil du temps et rénové en 2005, l'appartement se trouve en bon état général.

Il bénéficie d'une agréable typologie avec des aménagements soignés de standing ainsi que de hauts plafonds. De par son orientation Sud et ses nombreuses fenêtres, il vous offre une luminosité optimale tout au long de la journée.

Une place de parc extérieure couverte à l'arrière du bâtiment ainsi qu'une cave complètent l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 258 m ²
Surface pondérée	~ 289 m ²
Surface balcon	~ 16 m ²
Surface terrasse	~ 69 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	1er/2ème étage
Charges PPE	CHF 1'408.-/mois

ANNEXE(S)

- Cave
- Place de parc extérieure couverte

DISTANCES

Gare	130 m
Transports publics	29 m
Ecole primaire	270 m
Ecole secondaire	270 m
Commerces	19 m
Poste	195 m
Banque	237 m
Restaurants	20 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour et espace à manger avec accès extérieur
- Cuisine agencée
- Chambre actuellement aménagée en bureau avec accès à la terrasse
- Salle de douche/wc
- Balcon et patio

1er niveau

- Hall de distribution
- Chambre à coucher parentale avec salle de bains/wc privative et dressing
- 2 chambres à coucher d'invités dont l'une avec accès au balcon
- Salle de bains/wc
- Balcon

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	6
Année de construction	1900
Année de rénovation	2005
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Loggia
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC séparés
- Cave

- Cheminée
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'525'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 35'000.-
Prix total	CHF 2'560'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.















