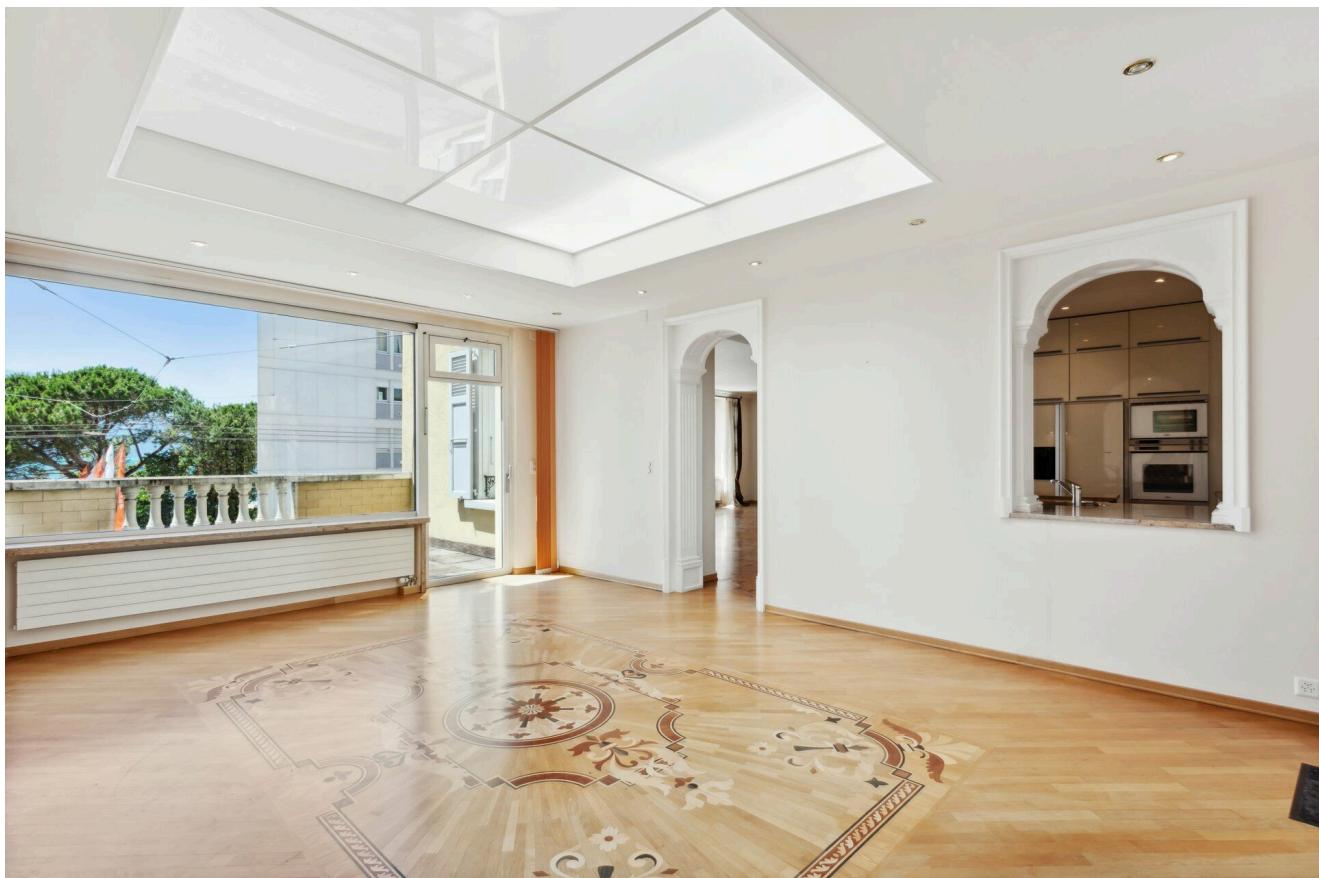


# MONTREUX



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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> habitables vous offre un emplacement exceptionnel ainsi qu'un accès aisément 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 m<sup>2</sup>, sa terrasse de 31 m<sup>2</sup> ou encore son joli patio interne de 38 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup> |
| Surface pondérée  | ~ 289 m <sup>2</sup> |
| Surface balcon    | ~ 16 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrasse  | ~ 69 m <sup>2</sup>  |

## 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       |

- Cheminée
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

## ENVIRONNEMENT

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

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## VUE

- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## EXTÉRIEUR

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

## INTÉRIEUR

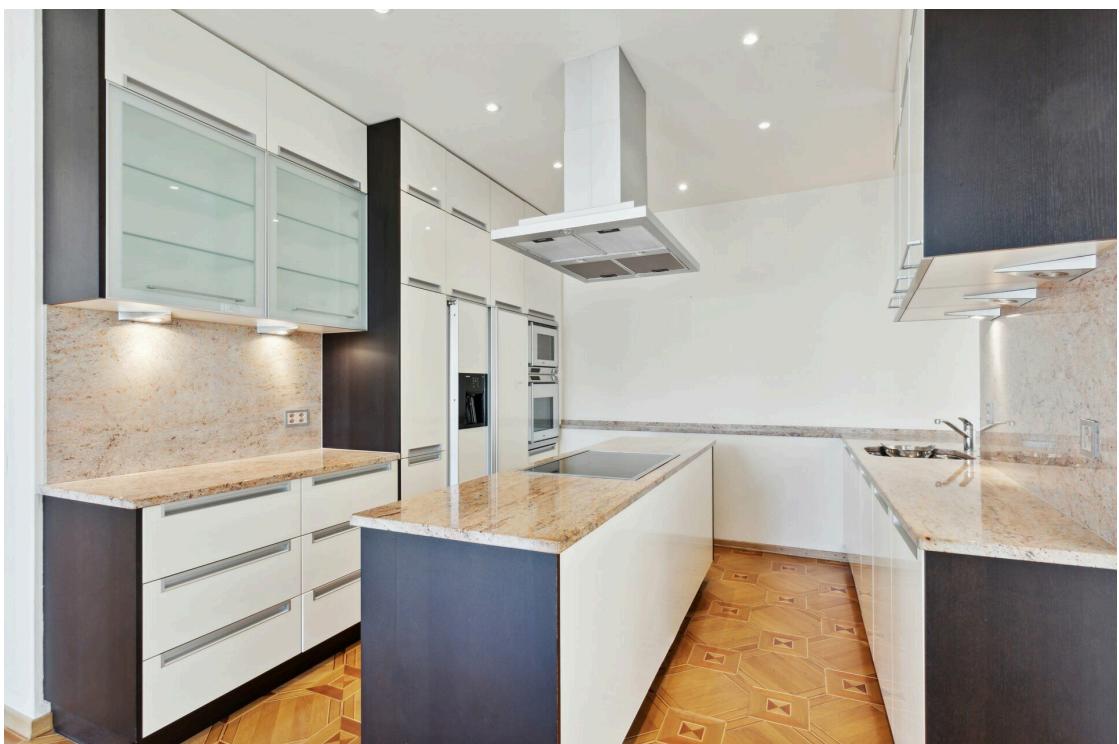
- Ascenseur
- WC séparés
- Cave

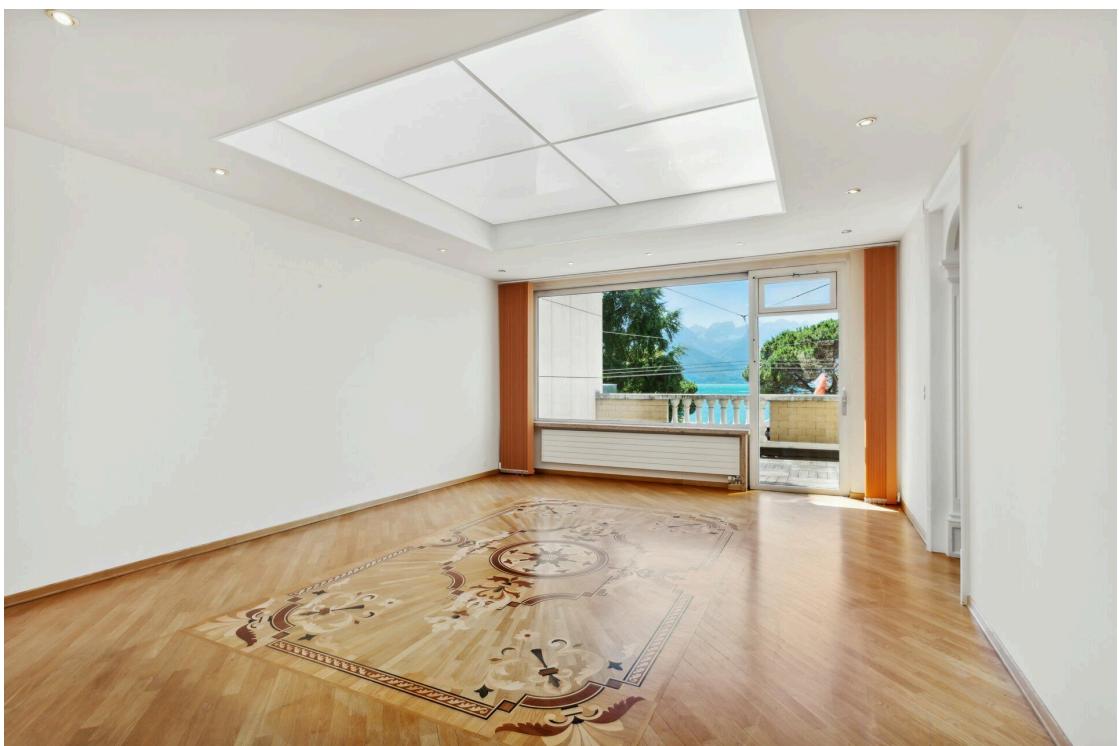
## DONNÉES FINANCIÈRES

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix                         | CHF 2'525'000.-        |
| Prix place(s) de parc ext. ① | CHF 35'000.-           |
| Prix total                   | <b>CHF 2'560'000.-</b> |
| 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.



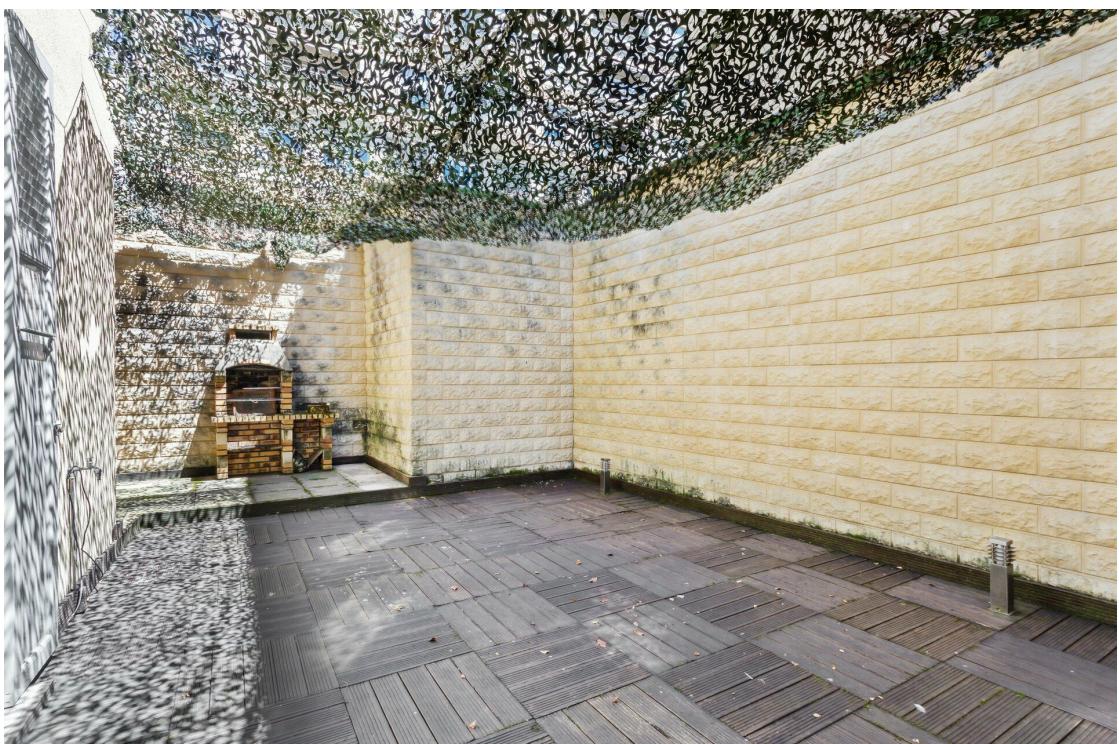
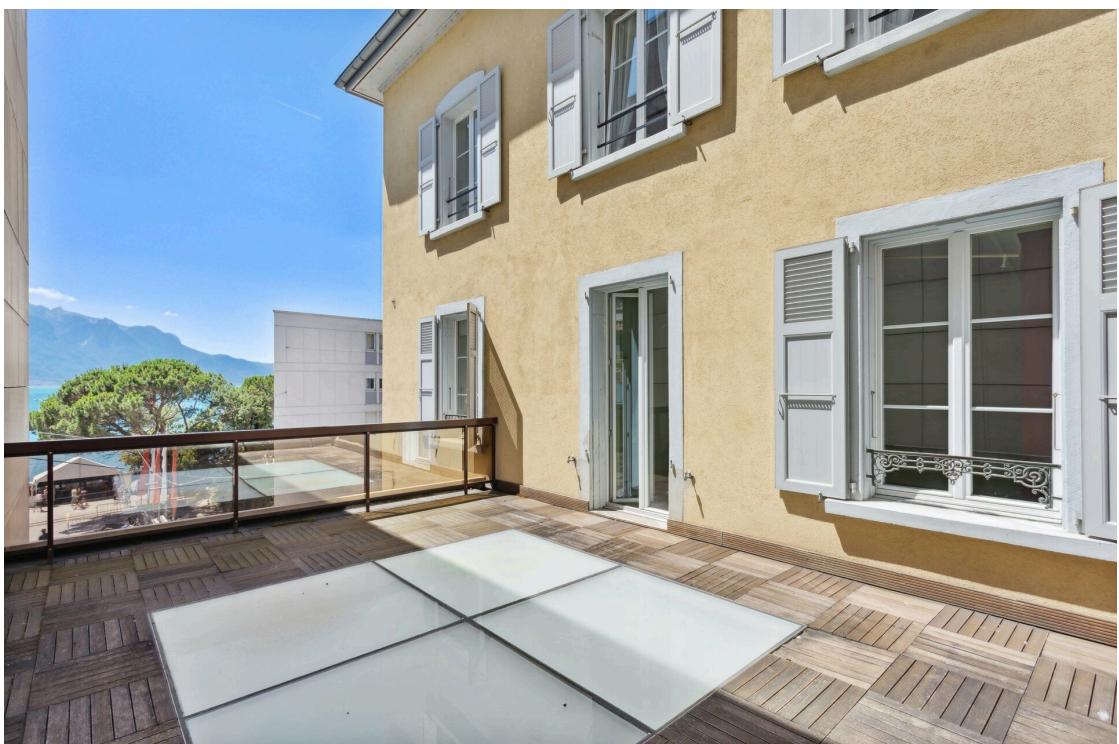


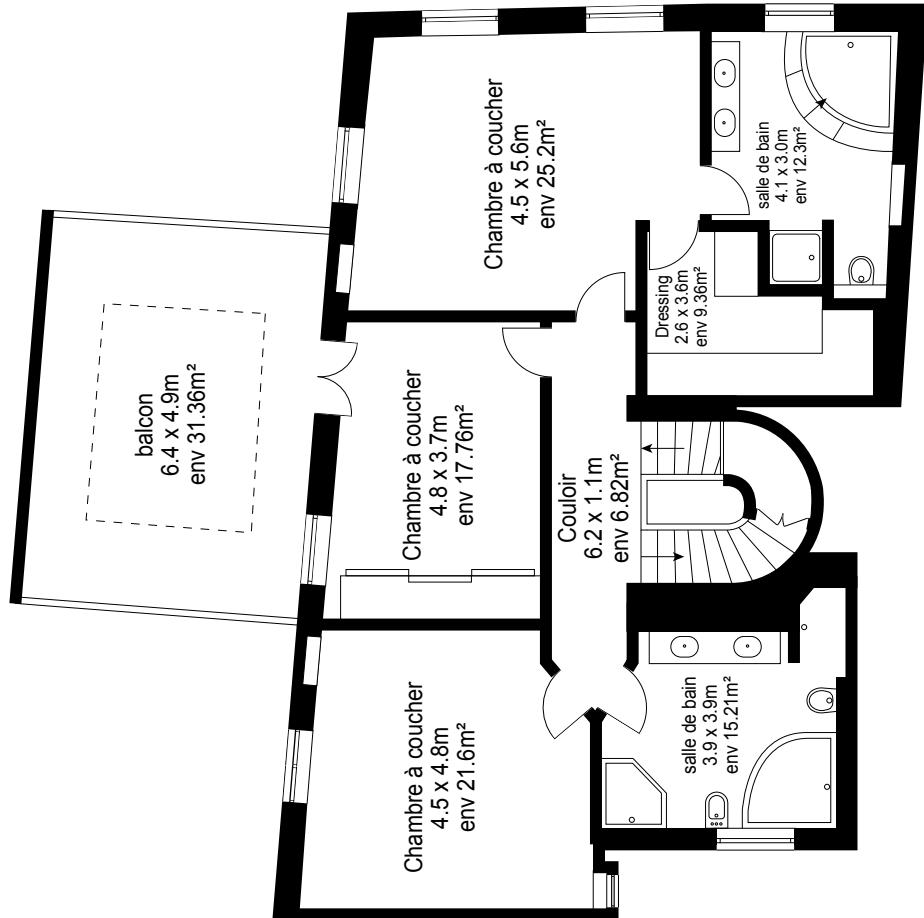




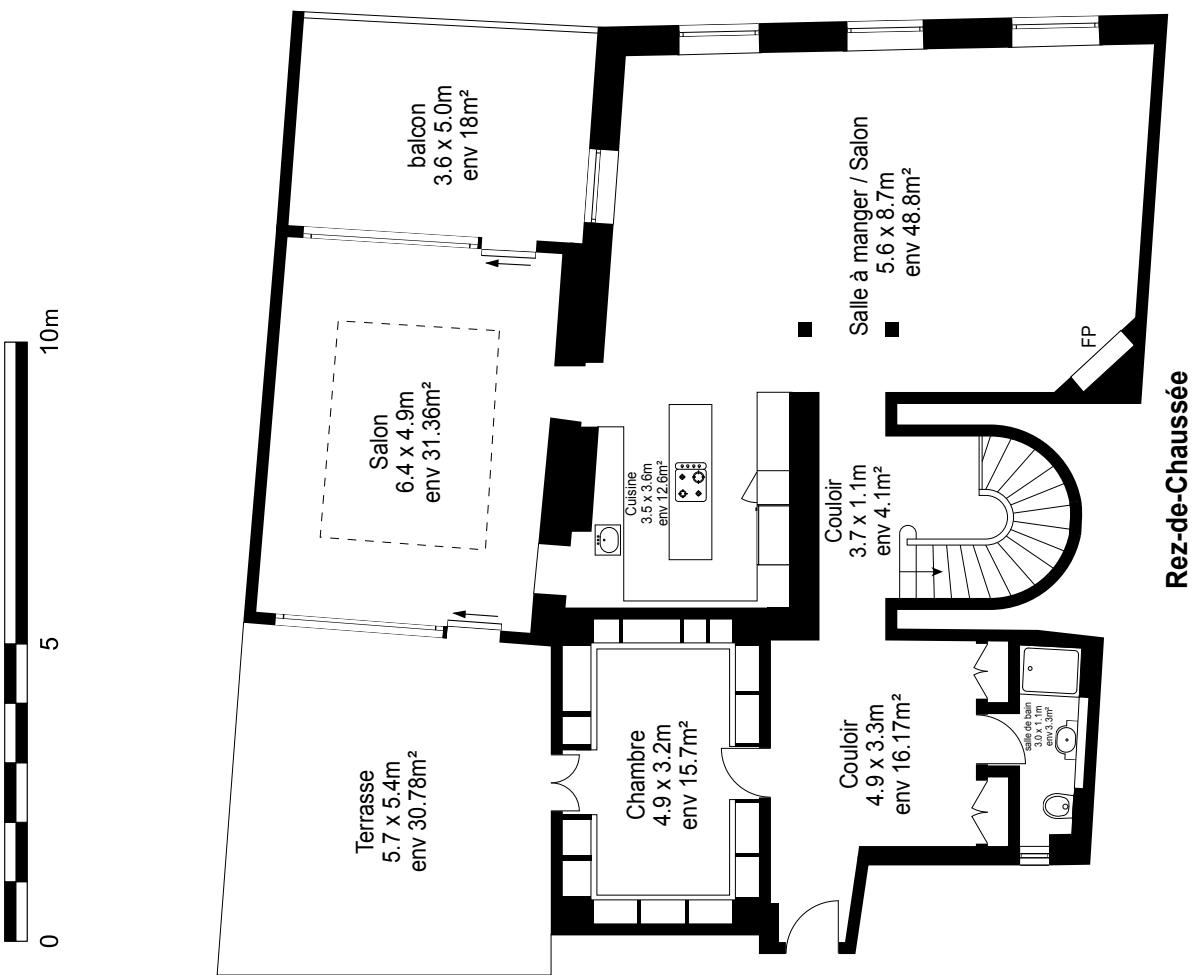








Niveau supérieur



Rez-de-Chaussée