

MONTREUX



Exclusivité Sotheby's à deux pas du lac !

CHF 3'100'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~136 m²

n° réf. **041076**



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

Ce magnifique appartement de 4.5 pièces bénéficie d'un emplacement idyllique au cœur de Montreux et à quelques pas du bord du Lac Léman, ainsi que de ses magnifiques quais fleuris. Dans un environnement calme et aux portes de toutes commodités, vous pourrez vous déplacer aisément ainsi que goûter aux nombreuses et diverses activités proposées par la ville, tant en été avec son célèbre Festival Jazz qu'en hiver avec le Marché de Noël. Grâce à sa situation privilégiée, Montreux, dispose d'un microclimat réputé et prisé. L'aéroport de Genève est atteignable en une heure de voiture.

Erigé dans les étages supérieurs d'une résidence contemporaine, ce bien de haut standing profite d'un panorama époustouflant sur le lac ainsi que sur les Alpes, que vous pourrez admirer sans relâche depuis son balcon de 23 m².

Distribué sur une surface habitable d'environ 136 m², l'appartement a été conçu afin de vous faire profiter pleinement de la qualité exceptionnelle du site.

Un soin tout particulier a été apporté aux choix des matériaux et des finitions. Grâce à ses grandes baies vitrées ainsi qu'à son orientation Sud, il est baigné de lumière tout au long de la journée.

Une cave ainsi que 2 places de parc intérieures complètent l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 136 m ²
Surface pondérée	~ 147 m ²
Surface terrasse	~ 23 m ²
Hauteur du plafond	~ 250 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de niveau(x) du bien	12
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	4ème étage
Charges PPE	CHF 650.-/mois
Impôt communal	65 %

ANNEXE(S)

- Cave
- 2 places de parc intérieures

DISTANCES

Gare	533 m
Transports publics	80 m
Ecole primaire	120 m
Commerces	80 m
Restaurants	45 m
Parc / Espace vert	29 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour et espace à manger avec accès au balcon
- Cuisine agencée
- Toiletttes visiteurs
- 3 chambres à coucher
- 2 salles d'eau dont une avec espace buanderie privative
- Balcon

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	10
Année de construction	2013
Sous-sol	2
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Interphone
- Gardien
- Concierge
- Porte de garage électrique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 3'100'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 100'000.-
Prix total	CHF 3'200'000.-
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.

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Lac

STYLE

- Moderne

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à TP















