

CLARENS



Appartement de 3.5 pièces à "deux pas du
Lac"

CHF 810'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~74.4 m²

n° réf. **044795**



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

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez ce bel appartement de 3,5 pièces situé au 1er étage d'une PPE moderne et bien entretenue, construite en 2013, au cœur d'un quartier calme et résidentiel de Clarens, à seulement quelques minutes à pied du centre de Montreux et des rives du lac Léman.

Alliant confort de vie, fonctionnalité et proximité des commodités, ce bien constitue une opportunité idéale tant pour une résidence principale que pour un investissement locatif de qualité. Il bénéficie en outre de plus-values au niveau de la cuisine. Le bien bénéficie de deux salles d'eau moderne ayant fait l'objet de plus-values également.

Avec une surface habitable nette de 74,4 m², cet appartement séduit par son agencement optimisé, sa luminosité et son ambiance chaleureuse. La surface brute pondérée est de 80 m².

Cadre de vie idéal et excellente accessibilité

Vous profitez ici d'un environnement paisible, tout en étant à proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants, banques, et de nombreuses options de mobilité.

Gare CFF de Clarens à 370 m, avec liaisons RER Vaud (lignes R3 et R4) et RegioExpress vers Lausanne, Bex ou Saint-Maurice.

Arrêts de bus VMCV (ligne 201) à quelques pas, desservant Montreux et Vevey toutes les 10 minutes. Embarcadère CGN à 300 m pour des trajets agréables sur le Léman.

Prestations complémentaires

Chauffage au sol (distribution par gaz)

Ascenseur dans l'immeuble

Cave privative

Place de parc intérieure en sous-sol (CHF 40'000.- en

sus)

Prix de vente total : CHF 850'000.--

(Appartement CHF 810'000.- + Place de parc CHF 40'000.-)

Le bien est actuellement loué CHF 2'114,44.- net par mois.

SURFACES

Surface habitable	~ 74.4 m ²
Surface balcon	~ 6 m ²
Surface totale	~ 80 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 3'805.-/an

ANNEXE(S)

- Place de parc intérieure en sus

DISTANCES

Transports publics	181 m
Ecole primaire	657 m
Commerces	451 m
Restaurants	161 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée fonctionnel
- Cuisine moderne toute équipée avec plus-value, ouverte sur un spacieux séjour lumineux, donnant accès à un balcon de 6 m² idéalement orienté
- Espace nuit bien séparé avec deux chambres confortables
- 2 salles de douche avec WC, dont une créée en plus-value, offrant un confort supplémentaire
- Salle d'eau équipée d'une colonne lave-linge/ sèche-linge intégrée

Sous-sol

Parking privatif avec caves



SITUATION

L'appartement bénéficie d'un bon emplacement, à quelques pas seulement des rives du lac Léman. Il se situe dans un environnement calme et résidentiel, tout en offrant un accès rapide à pied aux commerces, restaurants, écoles et transports publics.

La gare de Clarens se trouve à moins de 5 minutes, tout comme le quai de la CGN pour les liaisons lacustres.

Le centre-ville de Montreux est également accessible en quelques minutes à pied ou en bus.

COMMERCES

Commerces à proximité :

- Migros – supermarché avec large choix de produits
- Denner – supermarché discount
- Top Marché – épicerie locale
- Épicerie Antunes – alimentation générale de quartier
- Tea-room Leduc – salon de thé / café convivial
- Second hand 41 – boutique de seconde main
- La Maison de l'Or – bijouterie / orfèvrerie
- Kiosque de Tavel – presse, tabac et petits articles

Commodités à proximité :

- Marché Clarens Centre – centre commercial de quartier
- Pharmacie Sun Store – pharmacie de proximité
- Arrêts de bus VMCV (ligne 201) à quelques minutes
- Gare CFF de Clarens à env. 5 minutes à pied (lignes RER et RegioExpress)

- Embarcadère CGN – pour les traversées sur le lac Léman

Restaurants et établissements proches :

- Restaurant Terrasse du Port
- Restaurant du Basset
- Ristorante Pizzeria Rialto
- Mandarine (cuisine asiatique)
- La Villa (cuisine méditerranéenne)

INFORMATIONS

Année de construction

2013

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Lac
- Port
- Plage
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Cinéma
- Home médicalisé
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- En soirée

VUE

- Lac
- Parc
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 810'000.-

Prix place(s) de parc int. ①

CHF 40'000.-

Prix total

CHF 850'000.-

Disponibilité

A convenir

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.







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch