

# BOUVERET



Magnifique duplex de 3,5 pièces à la Marina

**CHF 895'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~151 m<sup>2</sup>

n° réf. **045031**



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

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

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un cadre idyllique au cœur de **la Marina du Bouveret**, ce magnifique **appartement en duplex** offre un cadre de vie unique, alliant confort moderne, luminosité et vue imprenable sur les quais.

Au **rez**, l'espace se compose de deux espaces de vie bien distinctes, séparées par une **cuisine moderne et ergonomique** disposant de **nombreux rangements**. L'espace jour s'ouvre sur une **belle terrasse donnant directement sur la Marina**, idéale pour profiter des beaux jours et admirer les bateaux.

Un **balcon orienté plein sud** viennent compléter ce niveau ainsi qu'un wc visiteurs.

À l'étage, l'espace nuit offre un confort optimal et une belle harmonie entre intimité et fonctionnalité. On y découvre une première chambre lumineuse, idéale pour un bureau ou une chambre d'amis, ainsi qu'une salle de bains équipée d'un WC et d'une colonne de

lavage. La partie supérieure se prolonge vers une vaste chambre parentale disposant de sa propre salle de douche et de toilettes, créant ainsi une véritable suite offrant calme et indépendance. L'ensemble bénéficie d'une ambiance chaleureuse et méditerranéenne, renforcée par la clarté naturelle dont bénéficie l'appartement.

Un **réduit** vient compléter les espaces de rangement.

Une place de parc extérieure est disponible en sus pour CHF 15'000.- et il existe la possibilité de louer un parking couvert avec rangement et prise 220V en location à CHF 150.-/mois ou acheter à CHF 35'000.-. Une place d'amarrage est également disponible à la location (8x2.75) avec prise électrique et eau à CHF 3'500.-/ans ou acheter à CHF 75'000.-.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

## SURFACES

Surface habitable ~ 151 m<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1

## ANNEXE(S)

- Une place de parc extérieure en sus pour CHF 15'000.-
- Possibilité de louer un parking couvert avec rangement et prise 220V en location à CHF 150.-/mois ou acheter à CHF 35'000.-
- Possibilité de louer une place d'amarrage (8x2.75) avec prise électrique et eau à CHF 3'500.-/ans ou acheter à CHF 75'000.-

## DISTANCES

Transports publics	434 m
Ecole primaire	371 m
Commerces	604 m
Poste	460 m
Banque	439 m
Hôpital	4696 m
Restaurants	137 m
Parc / Espace vert	372 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Deux espaces de vie distincts, offrant une belle séparation entre le coin salon et la salle à manger
- **Cuisine ergonomique** avec de nombreux rangements et un agencement fonctionnel
- **WC visiteurs** à proximité de l'entrée
- **Terrasse spacieuse** donnant directement sur la Marina, idéale pour profiter de la vue et des beaux jours

- **Balcon orienté plein sud**, offrant également une vue sur la Marina

### 1er niveau

- **Chambre** lumineuse pouvant servir de chambre d'amis, de bureau ou d'espace polyvalent
- **Salle de bains** équipée d'un **WC** et d'une **colonne de lavage** (lave-linge et sèche-linge)
- **Grande chambre parentale** avec **salle de douche privative** et **WC**
- Atmosphère chaleureuse grâce à une belle luminosité naturelle



## SITUATION

Le bien est situé à **Bouveret, dans la Marina**, un cadre privilégié au bord du lac Léman. La commune offre un excellent ensoleillement, un accès rapide à l'autoroute A9 et des transports publics efficaces (train et bus). Proche des commerces, restaurants et plages, l'emplacement est idéal pour la villégiature ou la résidence principale.

**INFORMATIONS**

Année de construction  
Installation chauffage  
Eau chaude sanitaire  
Type de chauffage

2006  
Sol  
Gaz  
Gaz

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Port
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Parc aquatique
- Médecin
- Proche douane

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Réduit
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge

**SOL**

- Carrelage

**ETAT**

- A rafraîchir

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Favorable
- Toute la journée

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix

CHF 895'000.-

Prix place(s) de parc ext. ①

CHF 15'000.-

Prix total

**CHF 910'000.-**

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.

## VUE

- Lac
- Parc
- Forêt
- Montagnes

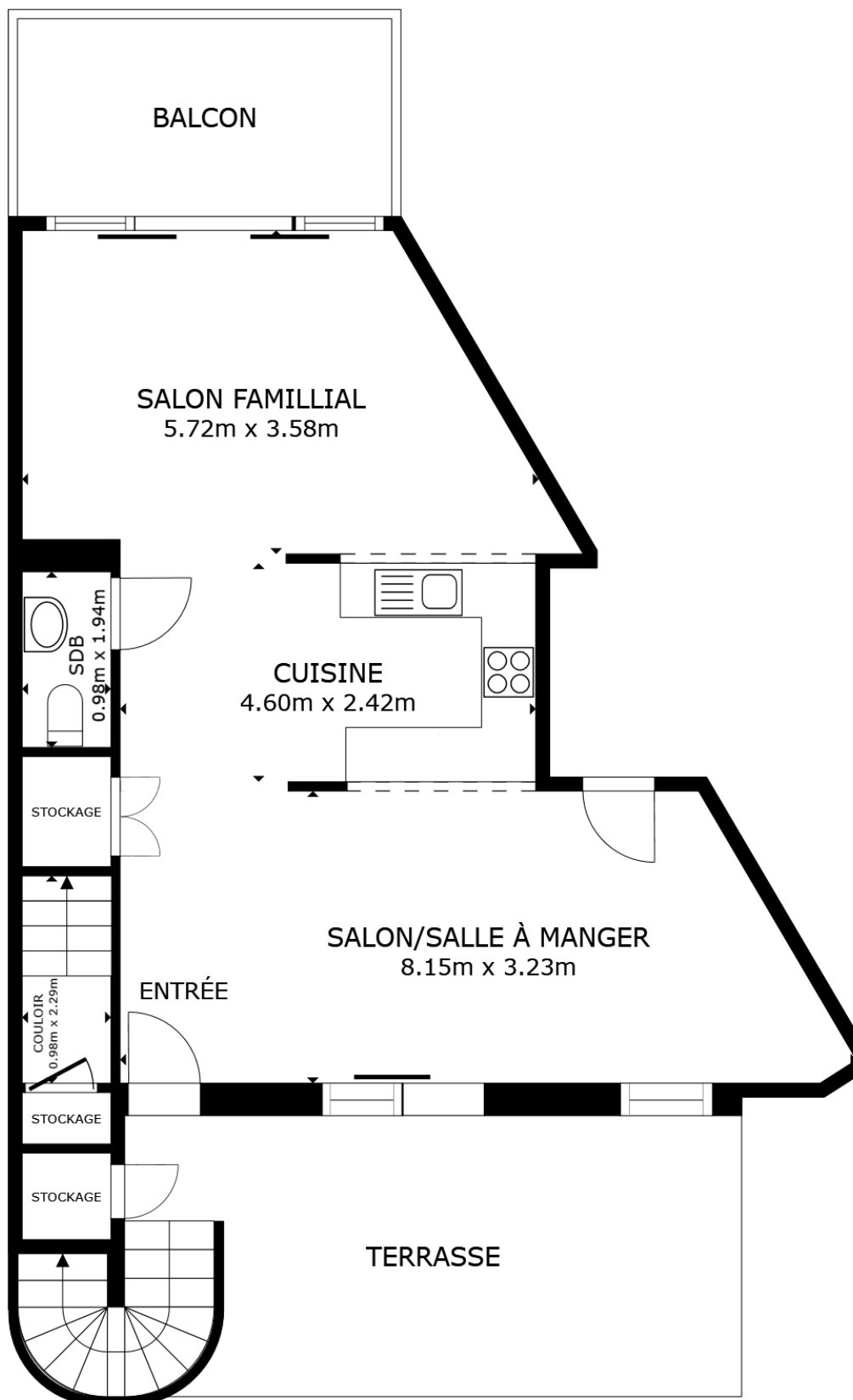








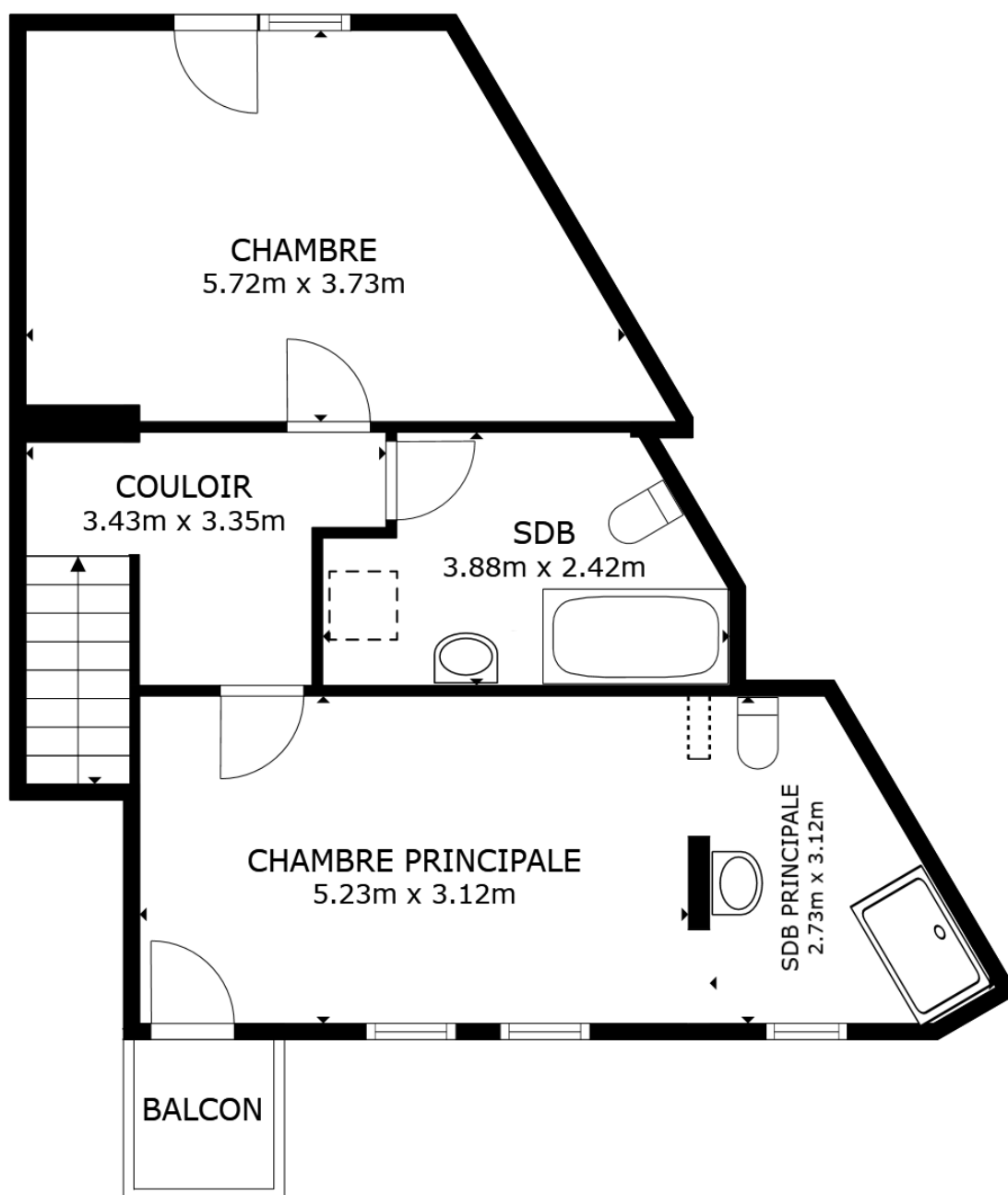




## ÉTAGE 1

SURFACE INTERIEURE BRUTE  
 ÉTAGE 1 62.2 m<sup>2</sup> ÉTAGE 2 59.9 m<sup>2</sup>  
 SURFACES NON COMPRISSES : BALCON 9.1 m<sup>2</sup> BALCON 4.4 m<sup>2</sup>  
 SURFACE TOTALE : 122.1 m<sup>2</sup>

LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNÉES RÉELLES PEUVENT VARIER



## ÉTAGE 2

SURFACE INTERIEURE BRUTE  
 ÉTAGE 1 62.2 m<sup>2</sup> ÉTAGE 2 59.9 m<sup>2</sup>  
 SURFACES NON COMPRISES : BALCON 9.1 m<sup>2</sup> BALCON 1.5 m<sup>2</sup>  
 SURFACE TOTALE : 122.1 m<sup>2</sup>

LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNÉES RÉELLES PEUVENT VARIER