

MONTREUX



Situation unique ! A deux pas du bord du lac
et au centre-ville

CHF 1'750'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~149 m²

n° réf.

5613585_035949



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 au premier étage d'une résidence contemporaine, ce bien de standing bénéficie d'une surface pondérée d'environ 153 m².

Une cave ainsi qu'une place de parc intérieure complètent l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 149 m ²
Surface pondérée	~ 153 m ²
Surface balcon	~ 8.5 m ²
Surface cave	~ 8 m ²
Surface non-bâtie [m ²]	~ 916 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.5 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 580.-/mois

DISTANCES

Transports publics	80 m
Ecole primaire	146 m
Commerces	72 m
Restaurants	40 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

- 3 chambres à coucher
- 2 salles de bains
- Salon
- Grande cuisine
- Toiletttes visiteurs
- Buanderie
- Balcon

Sous-sol

- Cave de 6 m² environ
- Place de parc intérieure

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	10
Année de construction	2013
Nombre de logement(s)	34
Sous-sol	1

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Plage
- Port
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

- Silencieux/tranquille
- Pieds dans l'eau
- Parking
- Parking public

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Adapté aux seniors
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Local à vélos
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone
- Digicode
- Caméra
- Concierge

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'750'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 1'800'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	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

- Comme neuf
- Reprise en l'état

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- En soirée

STYLE

- Moderne

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 100%
- Non inscrit aux sites pollués















