

# BOUVERET



Appartement de 5,5 pièces traversant avec  
vue sur le lac

---

**CHF 990'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~152 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5710980\_045030**



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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans le cadre privilégié de la Marina du Bouveret, cet appartement traversant offre un cadre de vie unique alliant confort, luminosité et vue sur le lac. Son emplacement exceptionnel permet de profiter d'un environnement paisible tout en restant à proximité immédiate des commodités, des transports et du bord de l'eau.

L'appartement se déploie sur un seul niveau et dispose d'un agencement harmonieux, pensé pour offrir à la fois espace et fonctionnalité. Dès l'entrée, un hall accueillant mène à un vaste espace de vie comprenant un salon et une salle à manger baignés de lumière naturelle. La cuisine, moderne et ergonomique, s'intègre parfaitement à l'ensemble et bénéficie de nombreux rangements. Un WC visiteurs complète cette partie jour. La loggia, accessible depuis le séjour, constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et offre une vue agréable sur le lac

et la riviera vaudoise.

La partie nuit comprend quatre chambres spacieuses et confortables. Parmi elles, une suite parentale dispose de sa propre salle de bains avec WC, offrant ainsi un espace intime et indépendant. Deux chambres lumineuses. Une salle de douche supplémentaire, équipée d'un WC et d'une colonne de lavage, vient compléter cet espace et renforcer le confort du logement.

Un réduit pratique à l'entrée permet d'optimiser le rangement et l'organisation intérieure.

Une place de parc extérieure est disponible en sus du prix de vente au montant de CHF 15'000.-.

Grâce à sa distribution fonctionnelle, sa vue dégagée sur le lac et ses finitions soignées, cet appartement



représente une belle opportunité au sein d'un environnement résidentiel prisé et apaisant.

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

## **SURFACES**

Surface habitable ~ 152 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage

## **ANNEXE(S)**

- Place de parc extérieure en sus
- Possibilité d'acquérir jusqu'à 7 places d'amarraiges à partir de CHF 68'000.- l'unité à CHF 112'000.- pour les plus grandes. Belle opportunité d'investissement, les places sont rares sur le lac Léman, celle-ci sont toutes louées

## **DISTANCES**

Transports publics	361 m
Ecole primaire	324 m
Commerces	746 m
Restaurants	269 m

## **DISTRIBUTION**

- Entrée
- Réduit
- Toilettes visiteurs
- Espace salle à manger
- Cuisine central spacieuse
- Espace salon
- Grande loggia
- 4 chambres dont une suite avec dressing et salle de bain avec wc
- Salle de douche avec wc et raccordement pour colonne de lavage



## 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	2006
Nombre de logement(s)	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

- Médecin
- Proche douane

## EXTÉRIEUR

- Loggia
- Parking
- Place d'amarrage

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Port
- Port de plaisance
- 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
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Parc aquatique

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- A rafraîchir

## DONNÉES FINANCIÈRES

<b>Prix</b>	CHF 990'000.-
<b>Prix place(s) de parc ext. ①</b>	CHF 15'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 1'005'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	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.

## **EXPOSITION**

- Sud

## **ENSOLEILLEMENT**

- Favorable
- Toute la journée

## **VUE**

- Lac
- Parc
- Forêt
- Montagnes

## **STYLE**

- Moderne









