

# CLARENS



Exclusif ! Splendide appartement en 1ère ligne  
lac avec très belle vue

---

**CHF 1'150'000.-**



2.5



1



~67.5 m<sup>2</sup>

n° réf. **046112**

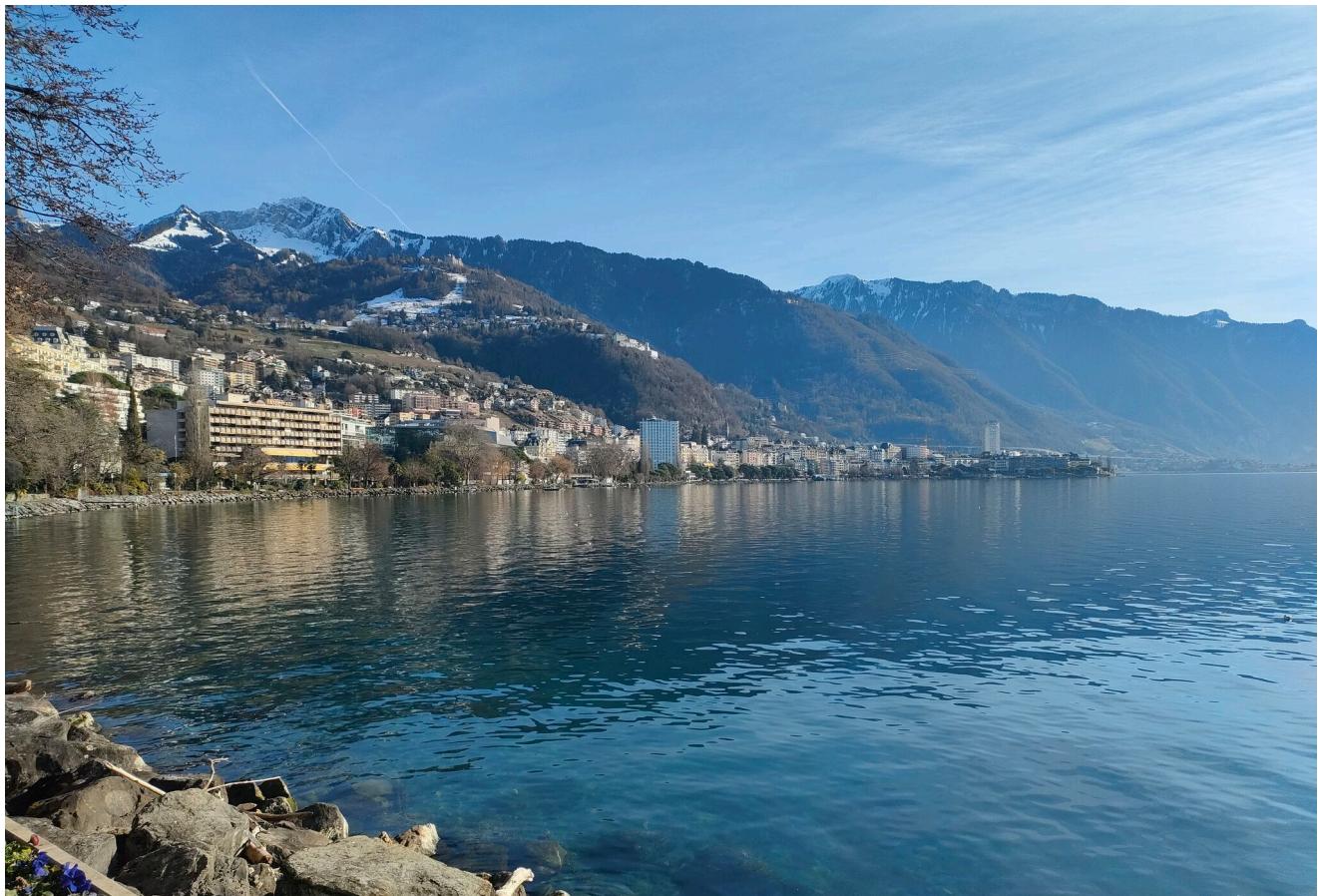


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Julien Schneider**

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé en 1ère ligne lac à Clarens/Montreux, cet appartement de 2.5 pièces profite d'un emplacement exceptionnel à quelque pas des quais fleuris, des commerces, des écoles et de toutes autres commodités. Les divers axes autoroutiers sont à proximité, vous permettant de vous déplacer aisément. Un arrêt de bus se trouve au pied de la résidence et la gare est non loin également. Ce bien dispose donc des nombreux avantages d'une vie urbaine.

De par son orientation, vous pourrez profiter depuis son séjour, son espace à manger et sa chambre à coucher, d'une magnifique vue sur le lac ainsi que sur les montagnes environnantes. A noter que l'appartement n'est pas ouvert côté rue. De ce fait il est extrêmement silencieux et dispose d'un balcon,

donnant directement sur les magnifiques quais fleuris de Montreux au bas de l'immeuble.

Construit en 1910 et rénové entièrement en 2018, cet appartement ne nécessite aucun travaux. Les matériaux soigneusement sélectionnés ainsi que les finitions sont de haute qualité. A l'étage supérieur, la mezzanine accueille actuellement un espace bureau et pourrait bien entendu être aménagée de diverses manières, au grès des envies. Une cave complète l'ensemble.

Fond de Rénovation fin 2024 : CHF 245'000.-

Il est à noter qu'il n'y a pas de place de parc attenante à l'appartement, mais de nombreuses places publiques existent aux alentours et vous pouvez bénéficier des transports publics au bas de la résidence.

## SURFACES

Surface habitable	~ 67.5 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 69 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 3 m <sup>2</sup>
Hauteur du plafond	~ 2.6 m

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	2.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	2
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 329.-/mois
Impôt communal	26 %

## ANNEXE(S)

- Cave

## DISTANCES

Transports publics	74 m
Ecole primaire	486 m
Commerces	276 m
Restaurants	41 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Spacieux séjour et espace à manger
- Cuisine agencée
- Chambre à coucher avec salle de douche, wc, privative en suite
- WC visiteurs
- Cave

## INFORMATIONS

Année de construction	1910
Année de rénovation	2018
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Plage
- Commerces
- Rue commerçante
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Centre sportif
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Interphone

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Sud

## VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'150'000.-

Disponibilité

A convenir

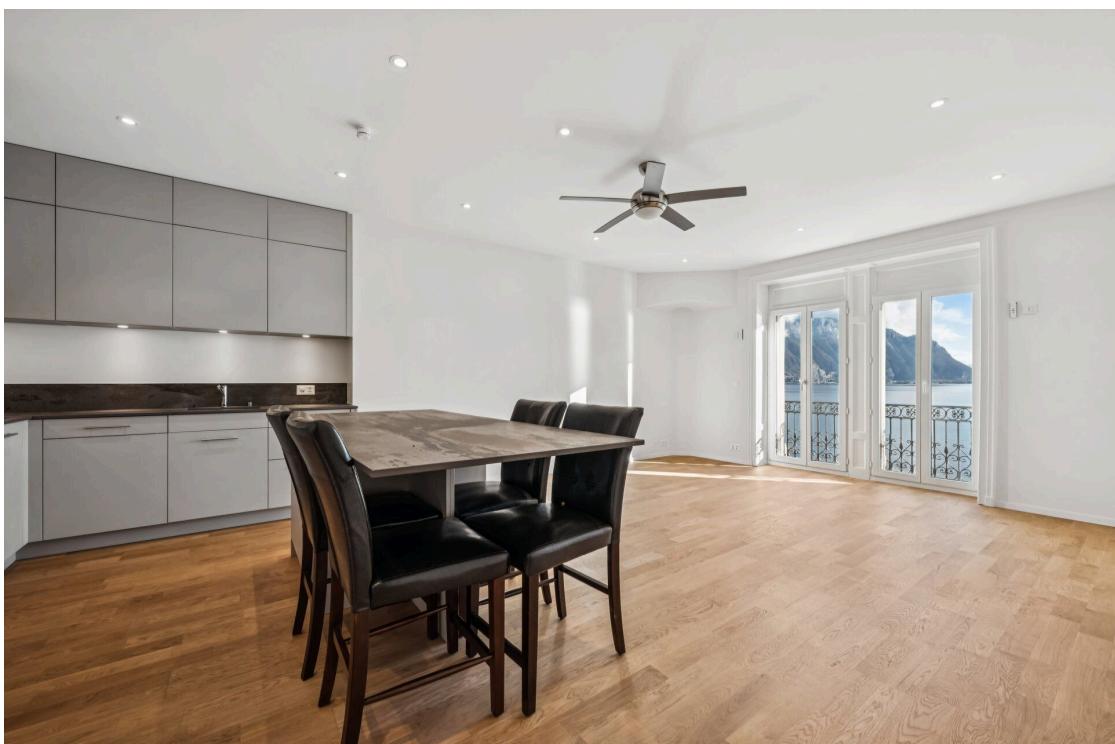
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



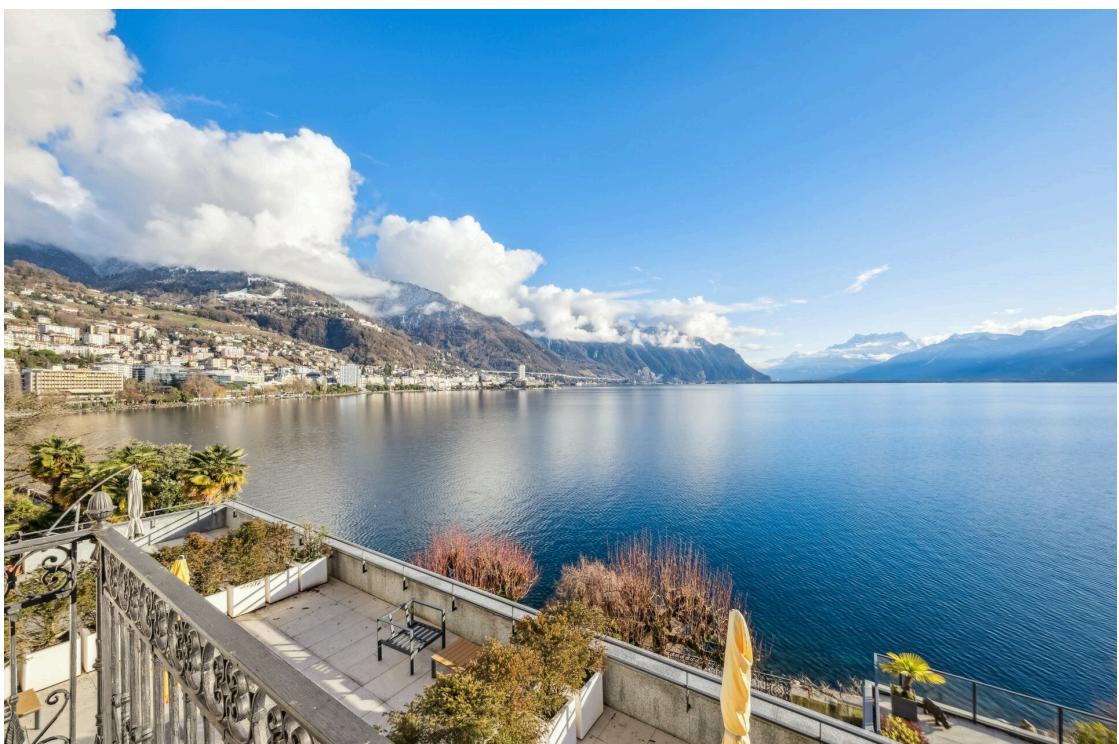
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



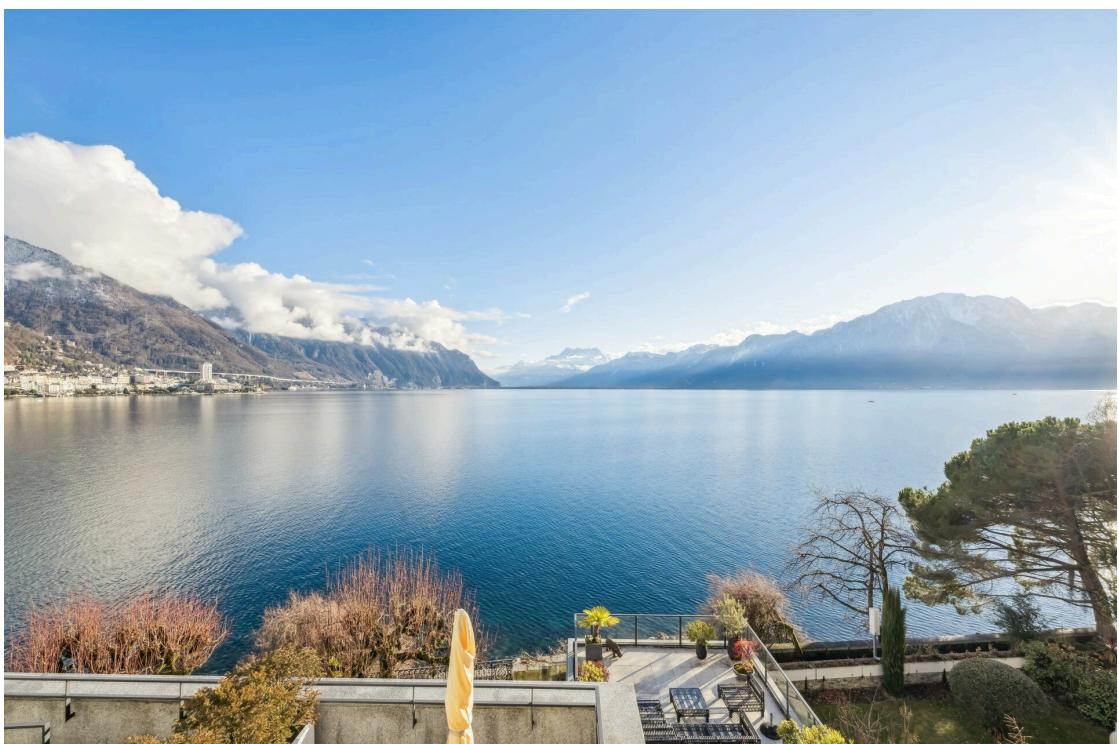
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

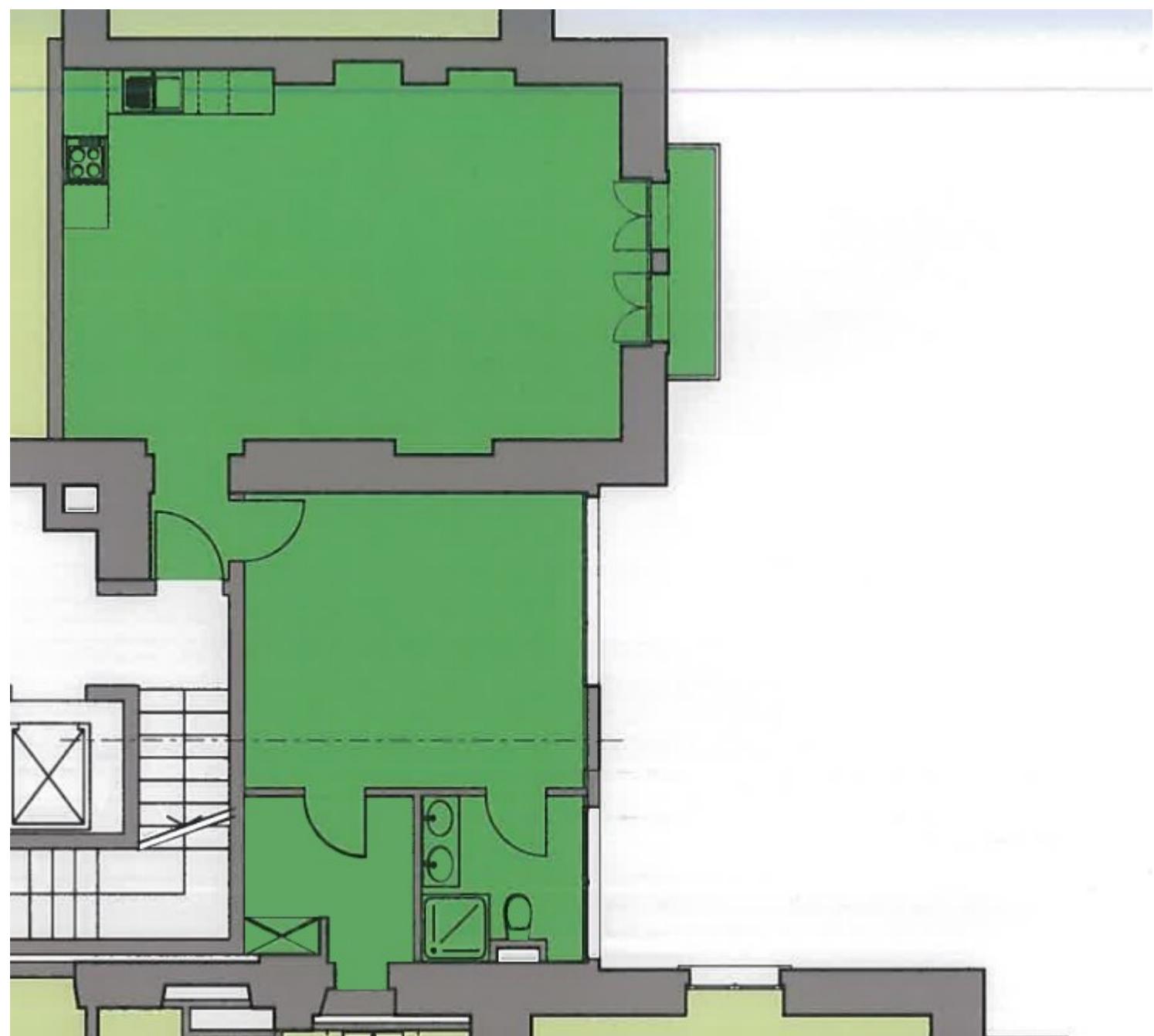


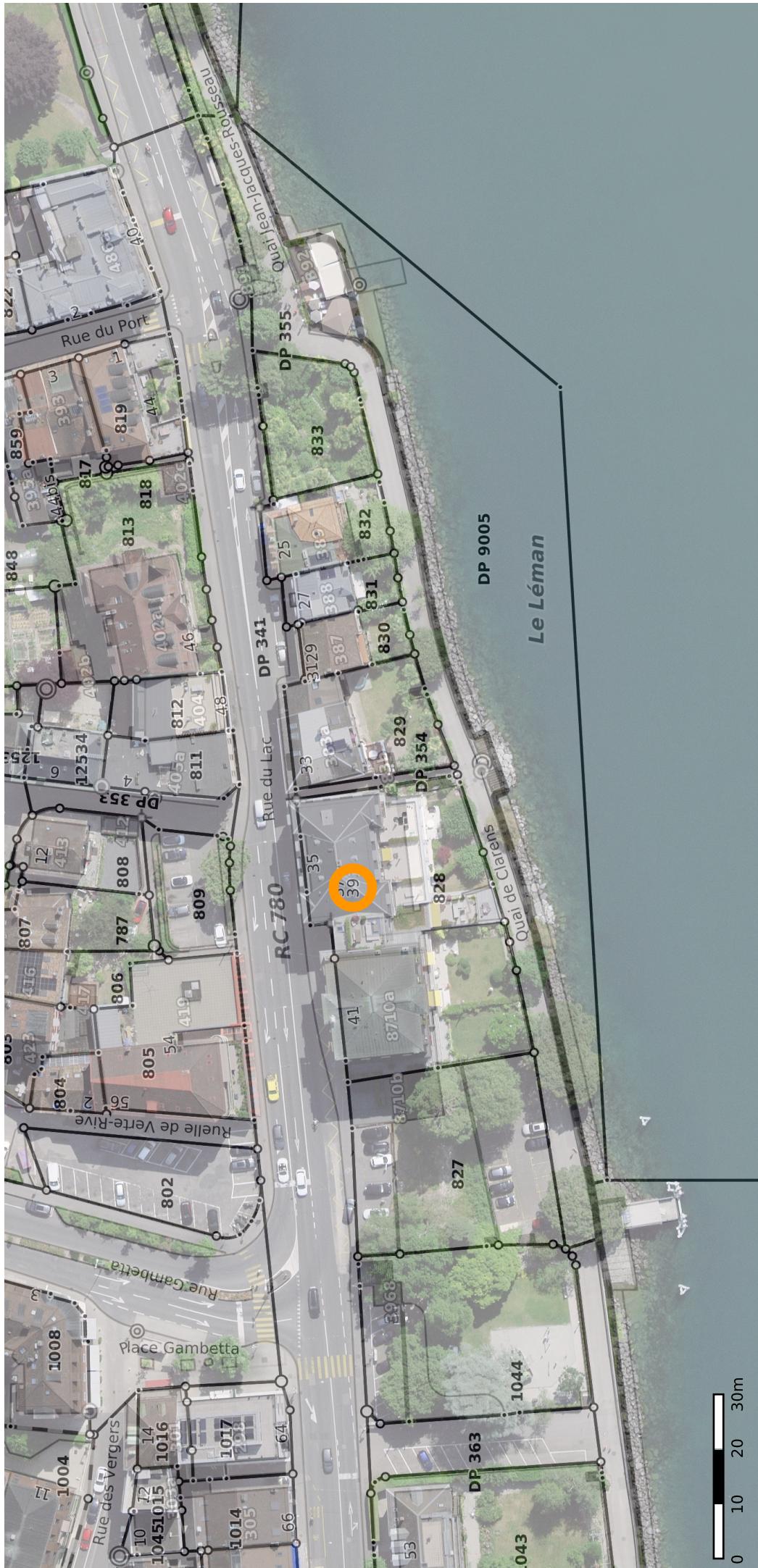
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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





Géodonnées : Cartovisera, Etat de Vaud, swissstop, OpenStreetMap – Informations dépourvues de foi publique

Echelle : 1:1'000  
Coordonnées : 2°55'8"377 / 1°14'3"343  
Date d'impression : 15.01.2026

