

CLARENS



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

CHF 1'150'000.-



2.5



1



~67.5 m²

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 quelques 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 aucuns 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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 67.5 m ²
Surface pondérée	~ 69 m ²
Surface balcon	~ 3 m ²
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
Année de rénovation
Installation chauffage
Eau chaude sanitaire
Type de chauffage

1910
2018
Sol
Gaz
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.

















