

# MONTREUX



Spacieux appartement proche centre et avec  
vue sur le lac

---

**CHF 1'560'000.-**

Place(s) de parc en sus



6.5



4



230 m<sup>2</sup>

n° réf. **035550**



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

**Sébastien Herzig**  
+41 79 337 58 57  
sebastien.herzig@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au sein du village de Chernes/Montreux, connu pour sa douceur de vivre et son panorama exceptionnel, ce spacieux appartement de 6.5 pièces occupe le 3ème étage d'un immeuble au sein d'un cadre verdoyant. Son emplacement est idéal pour les personnes désirant bénéficier d'une grande proximité avec la ville de Montreux ainsi que de ses nombreux commerces, tout en résidant dans un quartier tranquille, avec vue plongeante sur le Léman. Une vraie bouffée d'air frais! Un arrêt du MOB, le petit train qui relie Gstaad à Montreux, est situé à environ 700 mètres de la résidence, sans en supporter les nuisances. De plus, l'entrée d'autoroute reliant le Valais et Lausanne est accessible en seulement quelques minutes.

Distribué sur une surface habitable d'environ 230 m<sup>2</sup>, ce dernier profite d'une vue imprenable sur le lac ainsi que sur les montagnes environnantes. De par son

orientation, il bénéficie d'un bel ensoleillement tout au long de la journée. Cet appartement offre de généreux volumes avec notamment une pièce à vivre de plus de 90 m<sup>2</sup> et sa distribution a été bien pensée. Le séjour convivial agrémenté d'une cheminée et de hauts plafonds confère à ce bien un caractère chaleureux très appréciable.

Bâti en 1982, il a été soigneusement entretenu et se trouve dans son état d'origine. Il exprimera tout son potentiel après quelques travaux de remise au goût du jour.

3 caves ainsi qu'un garage box complètent l'ensemble.

## SURFACES

Surface habitable	230 m <sup>2</sup>
Surface balcon	30 m <sup>2</sup>
Surface utile	250 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Situé au	3ème étage
Charges PPE	CHF 1'116.-/mois

## ANNEXE(S)

- 3 caves
- Un garage box

## DISTANCES

Transports publics	404 m
Ecole primaire	491 m
Commerces	132 m
Restaurants	325 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour agrémenté d'une cheminée et espace à manger avec accès au balcon
- Cuisine agencée fermée et habitable
- 2 chambres à coucher avec chacune sa salle de bains/wc privative
- 2 chambres à coucher
- Toilettes visiteurs
- 2 balcons

## INFORMATIONS

Année de construction	1982
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Electrique
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Verdo�ant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- WC séparés
- Cave
- Cheminée
- Lumineux
- Traversant

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie privée
- Baignoire

- Douche

## ETAT

- A rafraîchir

## EXPOSITION

- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

## VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'560'000.-

### Prix box ①

CHF 35'000.-

### Prix total

**CHF 1'595'000.-**

### 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.









