

MONTREUX



Duplex rénové - charme, lumière et vue lac

CHF 690'000.-

~82.5 m²

n° réf.
5700234_042096

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

Réparti sur deux niveaux, ce logement entièrement rénové bénéficie d'une configuration polyvalente grâce à la présence d'un monte-personne reliant le rez-de-chaussée au premier étage.

Le rez-de-chaussée doit être utilisé exclusivement comme surface commerciale, idéal pour un bureau, un espace de consultation ou une petite activité indépendante. Lumineux et facilement accessible depuis la rue, il offre une visibilité intéressante tout en restant dans un environnement calme.

À l'étage, la partie habitation propose un agréable espace de vie rénové avec soin : cuisine contemporaine, séjour lumineux et chambre confortable. L'ensemble forme un duplex fonctionnel et pratique, parfaitement adapté à une personne souhaitant combiner lieu de vie et activité professionnelle au même endroit.

L'environnement est particulièrement agréable : au cœur du village de Charnex, dans un secteur calme, tout en restant parfaitement connecté. L'arrêt de bus se trouve à une centaine de mètres et la gare MOB à quelques minutes à pied, permettant de rejoindre Montreux rapidement.

Bien que l'immeuble ne dispose pas de place de parc, il est très bien desservi et une solution de stationnement peut facilement être trouvée à proximité.

SURFACES

Surface habitable ~ 82.5 m²

ANNEXE(S)

- Buanderie commune
- Local technique

DISTANCES

Gare	285 m
Transports publics	278 m
Jardin d'enfants	246 m
Ecole primaire	1622 m
Commerces	91 m
Poste	68 m
Banque	1040 m
Restaurants	62 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Séjour
- Cuisine
- Salle d'eau avec WC (douche à l'italienne équipée pour personnes à mobilité réduite)
- Réduit
- Plateforme élévatrice verticale "Homelift"

Rez-de-chaussée

- Entrée principale de l'immeuble

1er niveau

- Séjour/chambre à coucher
- Cuisine
- Salle d'eau avec WC (douche à l'italienne)
- Réduit/Bureau



CONSTRUCTION

Bâti en 1815, l'immeuble a bénéficié d'une rénovation complète entre 2023 et 2024 incluant une isolation de l'enveloppe par l'intérieur, la réfection totale de la toiture et l'installation de fenêtres en triple vitrage.
Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz datant de 2023, avec diffusion de la chaleur par le sol.

INFORMATIONS

Année de construction	1815
Nombre de logement(s)	1
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Rue commerçante
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 690'000.-

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.



Rez-de-chaussée (surface commerciale)



1er étage



1er étage



Parties communes



