

MONTREUX



Studio rénové - charme, lumière et vue lac

CHF 490'000.-



1.5



1



~45 m²

n° réf.

5700236_042096



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

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce charmant appartement d'environ 48.5 m² pondéré se distingue par son balcon offrant une belle ouverture sur le lac et les Alpes. Situé au 2e étage, il profite d'une luminosité naturelle équilibrée et d'un cadre de vie apaisant.

La rénovation complète de 2023–2024 lui confère un style contemporain, avec une cuisine moderne, une salle de douche neuve et des matériaux choisis avec soin.

Grâce à sa configuration compacte mais fonctionnelle, ce logement constitue un excellent pied-à-terre ou un bien locatif attractif. Sa vue dégagée, son balcon et sa situation dans un environnement calme en font un lieu agréable à vivre au quotidien.

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.

Un studio plein de caractère, idéal pour un usage résidentiel ou comme bien locatif de qualité.

SURFACES

Surface habitable	~ 45 m ²
Surface pondérée	~ 48.5 m ²
Surface balcon	~ 7 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	1.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage

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-de-chaussée

- Entrée principale de l'immeuble

2ème niveau

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



CONSTRUCTION

Bâti en 1965, 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

- Sans ascenseur
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- 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

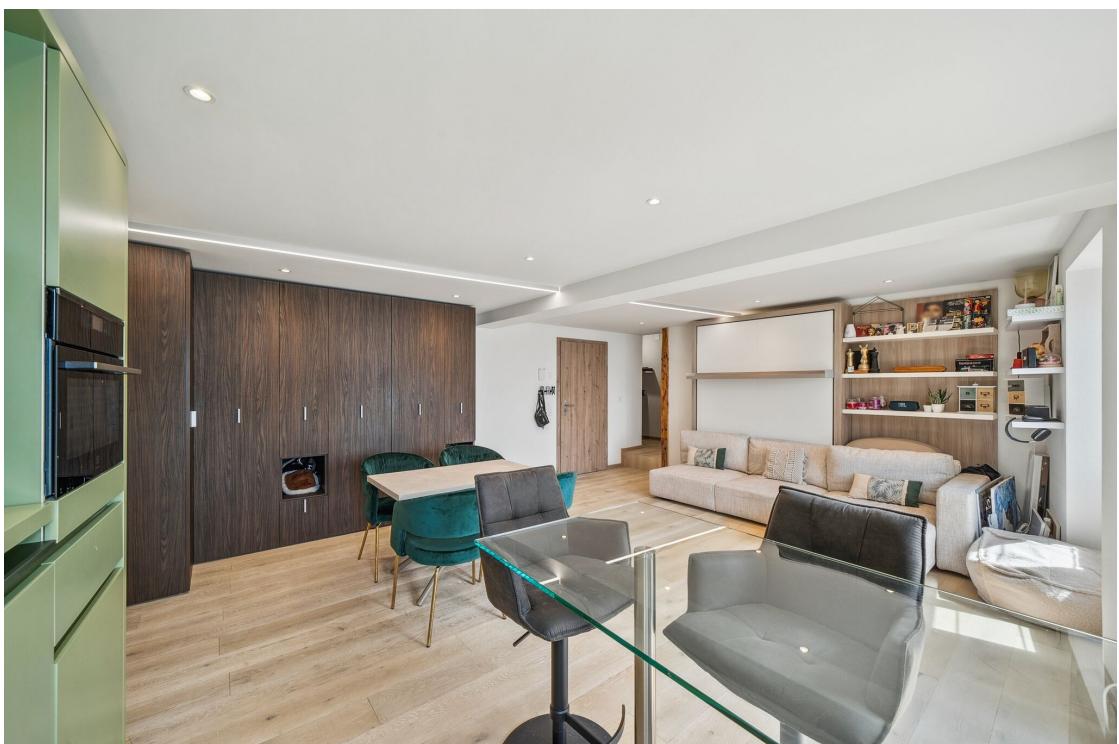
Prix

CHF 490'000.-

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.





Parties communes



