

# MONTREUX



Studio en attique rénové - charme, lumière et atmosphère cocooning

---

**CHF 490'000.-**



1.5



1



~58 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5700238\_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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé sous les toits d'un immeuble entièrement rénové, ce studio de 1.5 pièce d'environ 58 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie chaleureux et atypique. Avec ses volumes mansardés, sa mezzanine pratique et sa belle luminosité, il constitue un pied-à-terre idéal ou un investissement locatif attractif.

Rénové entre 2023 et 2024, le logement bénéficie de finitions modernes : isolation complète, nouvelles installations techniques, cuisine équipée, salle de douche contemporaine et revêtements soignés. L'optimisation des espaces crée une ambiance confortable tout en conservant le charme des combles.

L'environnement est particulièrement agréable : au cœur du village de Chernex, 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 ~ 58 m<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	1.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Situé au	Combles

## 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

### Combles

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



## 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

- Silencieux/tranquille

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- 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 490'000.-**

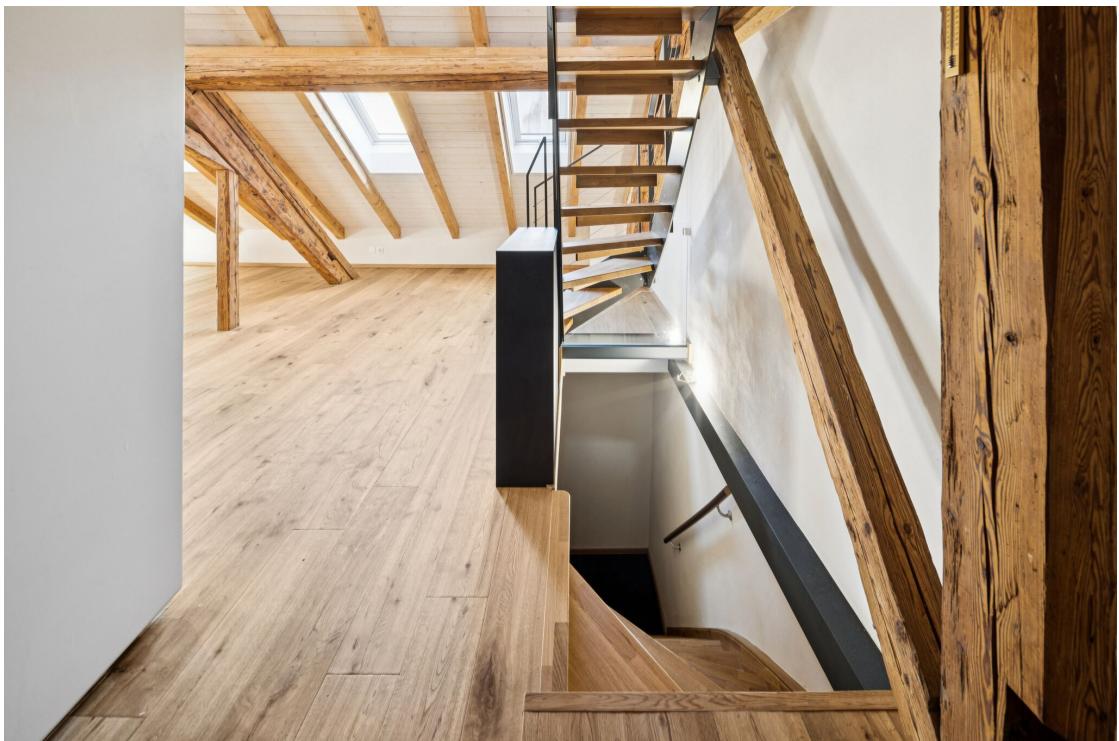
### Disponibilité

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.



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Parties communes



