

MONTREUX



Rare : Attique 4.5 pièces avec cachet, balcon
et vue sur le Lac

CHF 890'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



2



~112 m²

n° réf.

5555457_042360



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 à Clarens, à proximité immédiate de Montreux, cet appartement de 4.5 pièces en attique bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel entre lac et montagnes. Clarens séduit par son atmosphère paisible et résidentielle tout en profitant de l'effervescence de Montreux, avec ses quais fleuris, son offre culturelle renommée et son accès privilégié aux rives du Léman.

Construit en 1906, dans la célèbre "Maison Lambert", ce bien d'exception d'environ 112 m² habitables a su conserver son cachet d'époque tout en intégrant des aménagements modernes. Le bien est classé et recensé comme monument historique (note 3), un véritable témoignage du patrimoine architectural de la région. Son balcon de 4 m² offre une vue magnifique sur le lac et les sommets alpins, permettant de profiter d'un panorama unique en toute tranquillité.

L'appartement est agencé avec soin : un hall d'entrée, une salle d'eau équipée d'une machine à laver, une chambre master, une salle de bains, une deuxième chambre, ainsi qu'une cuisine ouverte qui donne sur un grand séjour. À l'étage supérieur, une vaste mezzanine offre un espace supplémentaire pouvant être aménagé selon vos besoins.

L'arrêt de bus des lignes 204 et 291 se situe à seulement 20 mètres, facilitant les déplacements vers Montreux et les environs. La gare CFF de Clarens est accessible en 10 minutes à pied, permettant de rejoindre rapidement Vevey (15 min), Villeneuve (20 min) et Lausanne (30 min).

Une place de parc extérieure ainsi qu'une cave complètent ce bien rare sur le marché.

SURFACES

Surface habitable	~ 112 m ²
Surface pondérée	~ 114 m ²
Surface balcon	~ 4 m ²
Surface utile	~ 140 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	Attique
Charges PPE	CHF 857.-/mois

DISTANCES

Transports publics	45 m
Ecole primaire	887 m
Commerces	576 m
Banque	529 m
Hôpital	409 m
Restaurants	207 m
Parc / Espace vert	124 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

INFORMATIONS

Année de construction	1906
Année de rénovation	2021
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecoles internationales
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Double vitrage

- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Digicode
- Caméra

SOL

- Parquet
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée
- Matinal

VUE

- Belle vue
- Dégagée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 890'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 25'000.-
Prix total	CHF 915'000.-
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.

- Lac
- Montagnes
- Alpes









