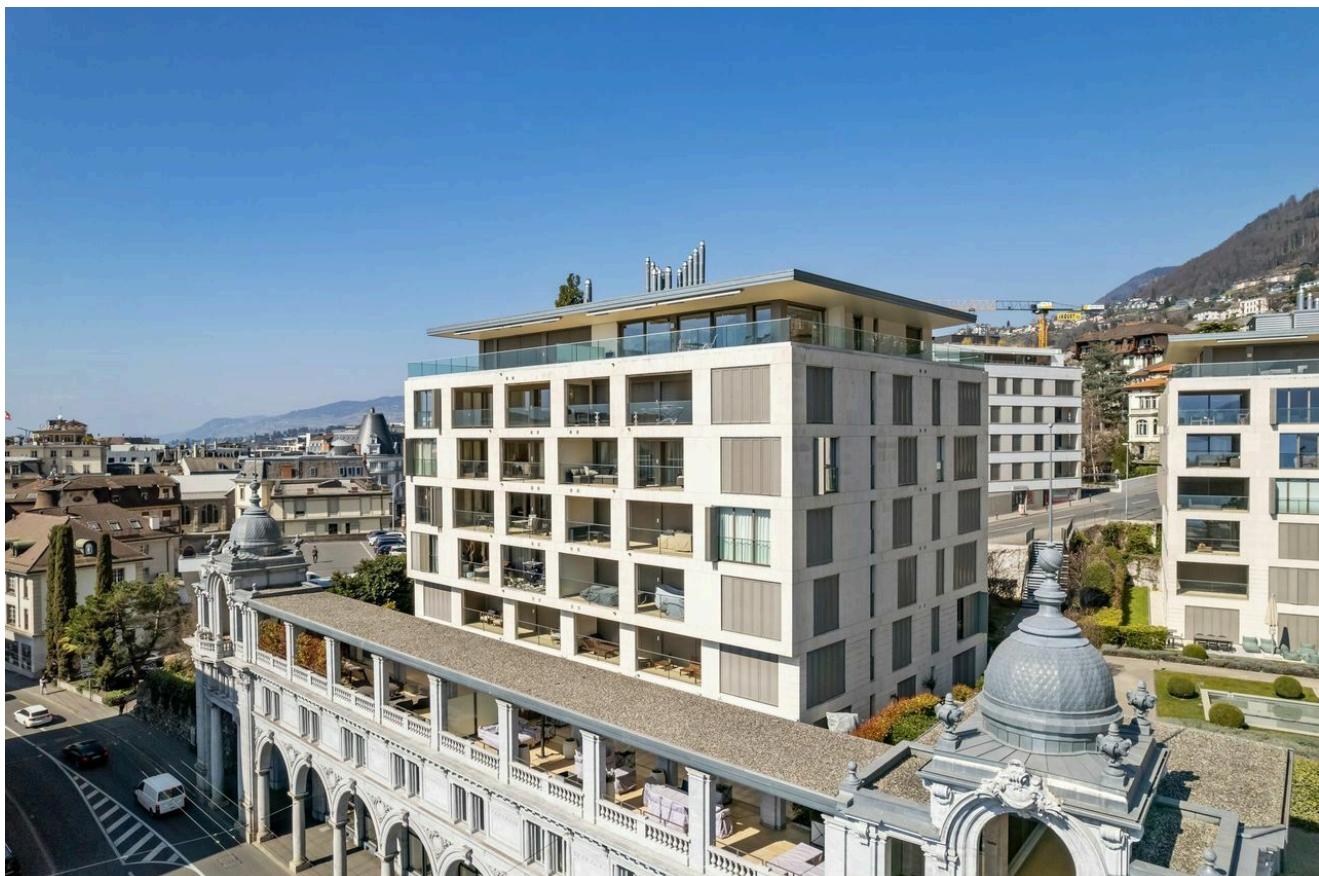


MONTREUX



Exclusivité Sotheby's ! Appartement unique,
Résidence Le National

CHF 4'200'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~209 m²

n° réf. **038318**



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

Julien Schneider

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Dans un cadre des plus exclusifs et privilégiés, la Résidence du National de Montreux propose à une clientèle exigeante des appartements de haut standing.

Une exclusivité destinée à un petit nombre de propriétaires.

Normalement composé de 6,5 pièces, ce bien a été entièrement remanié et repensé par ses anciens propriétaires via l'aide précieuse du célèbre architecte d'intérieur Richard Ferbach.

(magnifique article dans le Magazine TELL en 2011)

Les peintres italiens de l'architecte ont réalisé un travail remarquable. Ainsi, des fresques, des naïades et des vestales garnissent les murs et les meubles de toutes les pièces. Somptueux !

La pièce maîtresse de cet ensemble est un spectaculaire poêle en faïence avec foyer ouvert, réalisé par un artisan italien d'après les plans de

l'architecte.

La maîtresse de maison souhaitait une très grande salle de bain avec hammam et là aussi Richard Ferbach a joué avec les volumes, les tons, les matières, pour obtenir le résultat souhaité. Deux tableaux de mosaïques évoquent le bain. Ils sont spectaculaires et vivants. C'est que les pièces de ont été taillées une à une, à la main, pour suivre le dessin demandé et non des carreaux industriels alignés les uns à coté des autres. Incroyable !

L'artiste a utilisé de nombreuses astuces pour donner de l'espace et du volume en jouant sur les fresques et un plafond vouté. Le résultat est bluffant.

La chambre de maître est une symphonie de douceur, donnant sur une vaste terrasse. Elle possède deux baies vitrées entre lesquelles l'architecte a glissé une ravissante coiffeuse peinte.

Au pied du lit de 240 cm, Richard Ferbach a créé un meuble multi fonctions qui contient une Télévision, qui peut être sortie mécaniquement sous l'impulsion de sa télécommande.

Dans les chambres des invités, les murs et le sol sont recouverts d'un cuir travaillé et traité contre l'humidité. Le résultat est splendide !

D'autres surprises seront au rendez-vous lors d'une visite, comme le couloir évoquant des jardins méditerranéens créés par un jeu de miroirs qui attirent une fresque...

L'appartement totalise une surface pondérée d'environ 219 m² et offre un intérieur atypique et unique, disposant de grands espaces de vie. Il bénéficie d'un spacieux séjour de 53 m² s'ouvrant sur un balcon de 20 m² qui jouit d'une vue plongeante sur le lac Léman et les montagnes environnantes.

Ses grandes baies vitrées ainsi que son orientation plein sud lui confèrent une luminosité optimale tout au long de la journée. Cet appartement a été très bien soigné et se trouve en excellent état d'entretien. Sa proximité avec les transports publics et les commerces ainsi que son magnifique panorama sur le lac font de ce logement un bien recherché et particulier, qui saura vous séduire en vous offrant un excellent confort et une très belle qualité de vie.

En acquérant une résidence au National, vous bénéficiez de toutes les infrastructures communes, à savoir : magnifique parc aménagé, spa privé de 350 m² avec piscine intérieure, hammam, sauna, jacuzzi et salle de fitness. Le National "Lounge" peut accueillir jusqu'à 150 personnes pour des événements privés. 4 places de parc intérieurs ainsi qu'une grotte complètent ce bien unique. Acquisition en résidence secondaire autorisée pour un non-résident suisse.

(Fond de rénovation au 31 décembre 2023 : CHF 200'000.-)

SURFACES

Surface habitable	~ 209 m ²
Surface pondérée	~ 219 m ²
Surface terrasse	~ 20 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.5 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Situé au	4ème étage
Charges PPE	CHF 1'130.-/mois

DISTANCES

Transports publics	40 m
Ecole primaire	230 m
Commerces	240 m
Restaurants	75 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Spacieux séjour avec cheminée et espace à manger, accès à la terrasse plein Sud
- Cuisine entièrement équipée
- Chambre à coucher parentale avec salle de bains/douche/w.c. et bureau/dressing
- Spacieux dressing
- Grande baignoire jacuzzi et hammam digne d'un hôtel luxueux
- Chambre séparée avec armoire et coin bureau



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Œuvre des architectes veveysans Ernest Burnat et Charles Nicati, l'Hôtel National de Montreux fut construit en 1874, dans un style inspiré des châteaux français de la Renaissance, avec de hautes toitures ornées de cheminées en brique. L'hôtel National jouit d'un panorama spectaculaire sur les Dents-du-Midi grâce à l'architecte Eugène Jost qui en 1898 avait rehaussé le National d'un étage (Il avait d'ailleurs édifié, 2 ans auparavant, la galerie des arcades commerciales, en offrant à la clientèle de l'hôtel un environnement propice au shopping).

Désaffecté et livré à un triste abandon dans le dernier quart du XXe siècle, l'Hôtel National revit grâce à sa réhabilitation en complexe immobilier de luxe. Ces appartements modernes, spacieux et confortables bénéficient tous d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Dents-du-Midi. Une palette de services à la demande, sous forme de "facility services", est

mise à disposition des propriétaires. La résidence dispose d'un Spa, comprenant hammam, sauna, piscine intérieure à contre courant, jacuzzi, salle de fitness et salle de massage.

INFORMATIONS

Année de construction	2009
Année de rénovation	2011

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Parc aquatique
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Parking
- Parking public
- Sauna
- Piscine
- Jacuzzi
- Piscine commune

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Garage
- Box
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Sauna
- Jacuzzi
- Hammam
- Salle fitness
- Piscine commune
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 4'200'000.-
Nombre de place(s) de parc total ④	CHF 200'000.-
Prix total	CHF 4'400'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

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.

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche
- WiFi
- Fibre optique

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet
- Pierre
- Béton lissé

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne
- Méditerranéen

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 50%









