

# BRENT



Grand appartement de 4.5 pcs dans quartier  
tranquille et verdoyant

**CHF 880'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~116 m<sup>2</sup>

n° réf. **040349**



**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

Logé dans le charmant village de Fontanivent/ Montreux, ce beau appartement de 4.5 pièces profite de généreux espaces offrant une surface habitable d'environ 116 m<sup>2</sup> avec un balcon d'environ 17 m<sup>2</sup> offrant une agréable échappée sur le lac ainsi que sur les montagnes environnantes. A seulement 5 minutes en voiture du centre de Montreux et de ses nombreux commerces, ce bien dispose d'un emplacement optimal, à l'abri du tumulte citadin. Les accès autoroutiers sont accessibles en 3 min. ainsi que la gare du MOB à 2 min. à pied, desservant Montreux en seulement quelques minutes ainsi que Gstaad et Interlaken à bord de son réputé train panoramique.

Distribué au 1er étage d'une résidence bâtie en 1985, cet appartement a été rénové 2020. Il se trouve en très bon état d'entretien. Grâce à ses généreux volumes ainsi qu'à sa belle hauteur sous plafond, il vous garantit des pièces de vie spacieuses et

lumineuses ainsi qu'une atmosphère chaleureuse avec sa cheminée au centre de la pièce de vie.

L'appartement dispose de 3 chambres à coucher dont une magnifique suite parentale avec sa salle de bains privative. Il est ainsi idéal pour une famille et reste modulable aux besoins de l'acquéreur, le cas échéant.

Une cave accessible directement depuis l'appartement, une place de parc intérieure et une place de parc extérieure complètent l'ensemble.

Acquisition en résidence secondaire autorisée par un non-résident Suisse (sous l'obtention d'un quota LFAIE).

**SURFACES**

Surface habitable	~ 116 m <sup>2</sup>
Surface PPE	~ 125 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 17 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	1er étage
Charges	CHF 620.-/mois

**ANNEXE(S)**

- Cave
- Place de parc intérieure en sus

**DISTANCES**

Transports publics	178 m
Ecole primaire	516 m
Commerces	1022 m
Restaurants	194 m

**DISTRIBUTION**

Hall d'entrée avec armoire/vestiaire encastrée

- Grand séjour et salle à manger avec cheminée et accès au balcon
- Cuisine agencée
- Suite parentale avec salle de bains privative/wc
- 2 chambres à coucher
- Salle de douches avec toilettes visiteurs
- Grand balcon

**INFORMATIONS**

Année de construction	1989
Année de rénovation	2020
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Place(s) de parc couverte(s)

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques

- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Favorable
- Matinal

**VUE**

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 880'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 40'000.-
Prix total	<b>CHF 920'000.-</b>
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.











