

# CHERNEX



Appartement de 4.5 pces + pièce  
indépendante, vue lac imprenable

**CHF 925'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~123.5 m<sup>2</sup>

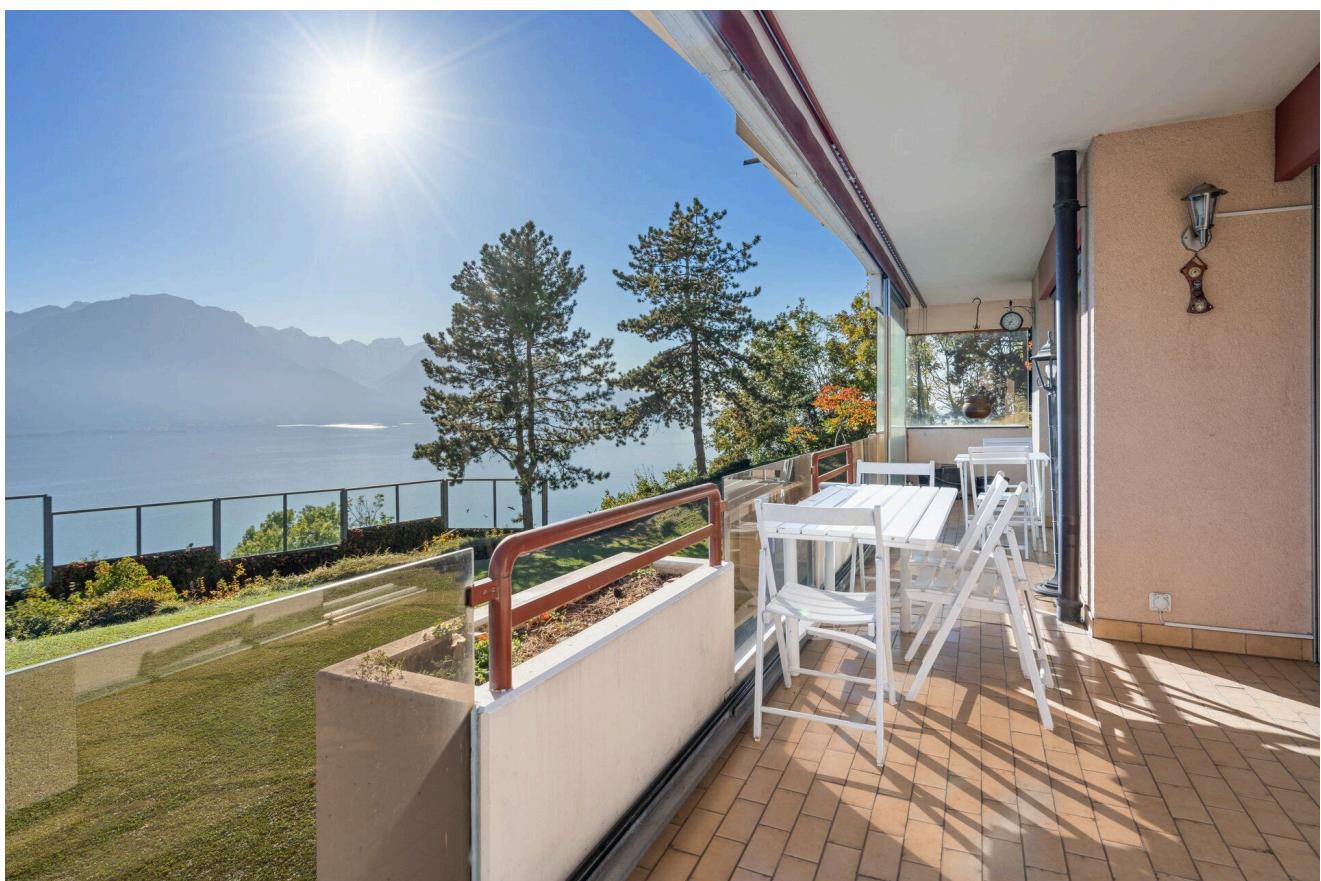
n° réf.

**5260814\_035425**



**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

Copropriété sise à l'entrée du village de Charnex, à proximité des écoles. Elle est dotée d'un parc verdoyant et soigneusement entretenu, agrémenté d'un bel espace barbecue commun avec vue imprenable sur le lac et la Ville de Montreux. Les commerces et restaurants sont accessibles en quelques minutes à pied au centre du village.

Ce bel appartement lumineux jouit d'une superbe vue sur tout le bassin lémanique et les Alpes et profite d'un généreux balcon au Sud se prolongeant sur la façade Ouest pour profiter pleinement de l'ensoleillement optimal dont il bénéficie.

NOMBREUSES ARMOIRES ENCASTRÉES, 2 SALLES D'EAU, CUISINE SÉPARÉE HABITABLE.

UN LOCAL INDÉPENDANT AU SOUS-SOL A ÉTÉ AMÉNAGÉ COMME CHAMBRE D'APPOINT POUR LES VISITES, AVEC SA SALLE DE DOUCHE ET WC.

UNE CAVE ET UNE PLACE DE PARC COMPLÈTENT CETTE OFFRE.

## SURFACES

Surface habitable	~ 123.5 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 136.5 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 26 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 3 m <sup>2</sup>

- 1 pièce indépendante avec salle de douche/WC/lavabo

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 642.-/mois

## ANNEXE(S)

- 1 cave
- 1 place de parc dans parking souterrain
- 1 pièce indépendante au sous-sol

## DISTANCES

Transports publics	141 m
Ecole primaire	80 m
Ecole secondaire II	681 m
Commerces	306 m
Restaurants	268 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec double armoire encastrée
- Séjour avec espace salle à manger, sortie sur le balcon
- Cuisine séparée habitable
- Hall de distribution avec 3 armoires encastrées
- Salle de douche/WC/lavabo
- 2 chambres
- 1 chambre à coucher principale avec sa salle de bain privative
- Grand balcon avec parois vitrées rétractables

### Sous-sol

- 1 cave



## SITUATION

Le village de Charnex fait partie de la Commune de Montreux, c'est un village convivial où il fait bon vivre, offrant tous les commerces de proximité utiles tels qu'un Denner, une excellente boucherie, une pharmacie, une boulangerie et plusieurs restaurants. Il est situé en position dominante au-dessus de la ville de Montreux, face au lac et aux Préalpes.

La gare de Charnex permet de se rendre en train à Montreux en 10 min. ou en moins d'une heure et demie au cœur de la réputée station de Gstaad tout en profitant des magnifiques paysages qui se dévoilent tout au long du parcours à bord du train panoramique tout autant internationalement connu que les stations de Gstaad, Zweisimmen et Interlaken qu'il dessert.

## ACCÈS

Accès à l'autoroute en 5 min

Gare au centre du village reliant Montreux et Gstaad, Zweisimmen, Interlaken

## INFORMATIONS

Année de construction	1984
Sous-sol	2
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Verdo�ant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Barbecue-cheminée

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- Réduit
- Armoires encastrées
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Concierge
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Bon
- A rafraîchir

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 925'000.-

### Prix place(s) de parc int. ①

CHF 45'000.-

### Prix total

**CHF 970'000.-**

### 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.

- Jardin
- Montagnes

**STYLE**

- Classique







