

# MONTREUX



En exclusivité : Appartement avec vue exceptionnelle à Montreux

**CHF 1'150'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~104 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5347139\_040995**



**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

### EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé au cœur de Montreux, cet appartement de 3.5 pièces (anciennement 4 pièces) bénéficie d'un emplacement central tout en étant préservé des grandes nuisances urbaines. Avec ses 104 m<sup>2</sup> habitables et son balcon (loggia) de 12 m<sup>2</sup>, il offre une luminosité exceptionnelle grâce à son orientation Sud-Ouest ainsi qu'une très belle vue sur le lac Léman et les Alpes.

L'immeuble, parfaitement entretenu, dispose d'un grand jardin arboré, idéal pour se détendre, et se trouve à seulement 10 minutes à pied de la gare et des rives du lac. Transformé en 3.5 pièces par son propriétaire actuel, l'appartement peut être facilement réhabilité en configuration 4 pièces en recréant une troisième chambre.

L'arrêt de bus (ligne 205) et la station du MOB se situent à 150 m, offrant un accès rapide et aisément à la gare de Montreux, au centre-ville et aux rives du lac.

La copropriété propose des prestations haut de gamme, dont une piscine intérieure, un espace détente et un sauna rénové en 2021. La piscine est chauffée grâce à un système de pompes à chaleur, tandis que des panneaux solaires sur le toit assurent l'alimentation en électricité des parties communes et des pompes à chaleur en journée. Un service de conciergerie est également disponible sur place.

Une cave privative est incluse. Un garage box dans le parking souterrain est proposé en sus pour un montant de CHF 50'000.-.

Travaux de rafraîchissement ou de rénovation à prévoir. Acquisition possible en résidence secondaire.

## SURFACES

Surface habitable	~ 104 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 110 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 12 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	3ème étage
Charges PPE	CHF 1'100.-/mois

## ANNEXE(S)

- Cave
- Place de parc intérieure en sus

## DISTANCES

Gare	140 m
Transports publics	89 m
Jardin d'enfants	114 m
Ecole primaire	2194 m
Ecole secondaire	2494 m
Commerces	224 m
Restaurants	149 m
Parc / Espace vert	331 m

## DISTRIBUTION

Distribution intérieure :

- Hall d'entrée avec WC visiteurs
- Une suite parentale avec salle de bains attenante (possibilité de recréer deux chambres en ajoutant une cloison)
- Une chambre à coucher orientée Nord-Ouest
- Une salle de bains avec baignoire et WC
- Une cuisine équipée, avec possibilité d'ouverture sur le séjour
- Un vaste séjour avec cheminée, ouvert sur la loggia spacieuse

## INFORMATIONS

Année de construction 1977  
Installation chauffage Radiateur  
Type de chauffage Gaz

- WC visiteurs
- Cave
- Sauna
- Piscine commune
- Cheminée
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Piscine intérieure

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Garage
- Box
- Sauna
- Piscine commune

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire

## SOL

- Carrelage
- Moquette

## ETAT

- A rénover
- A rafraîchir

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'150'000.-

### Prix place(s) de parc int. ①

CHF 50'000.-

### Prix total

**CHF 1'200'000.-**

### 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

- Montagnes





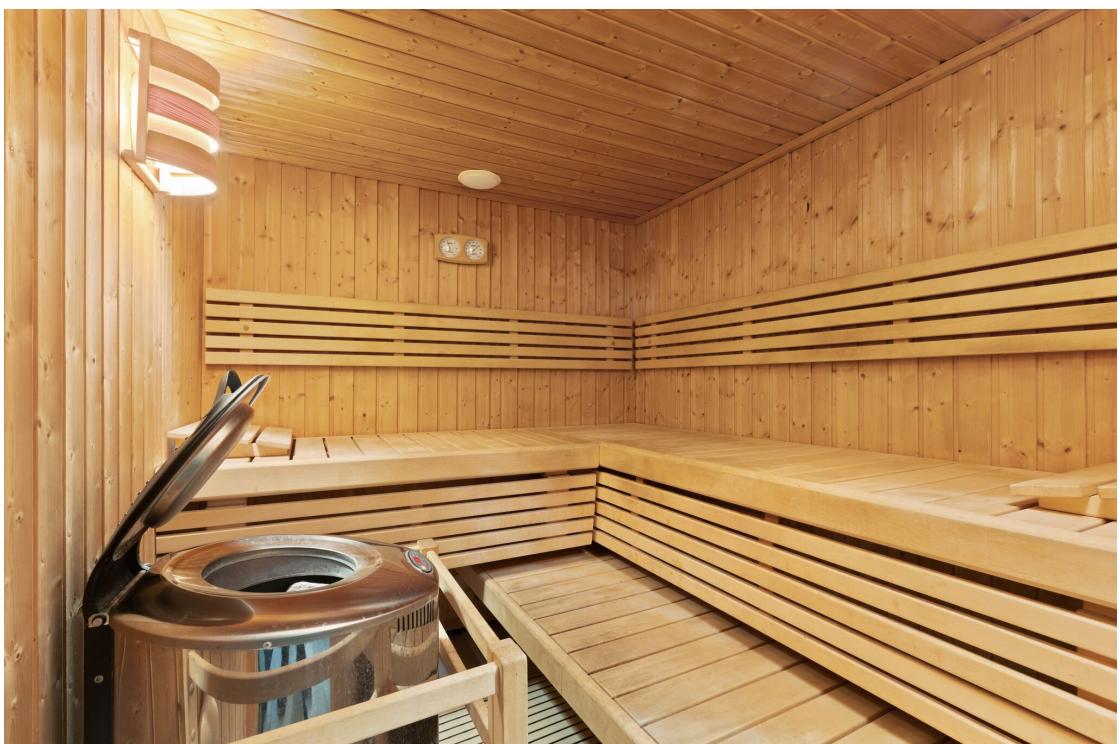


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

