

# MONTREUX



En 1ère ligne du lac, appartement de 3 1/2  
pièces !

**CHF 2'210'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



120 m²

n° réf. **045260**



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

**Christine Jan**  
+41 79 428 07 66  
christine.jan@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Directement sur le quai des Fleurs à Montreux, cet appartement de 3.5 pièces d'environ 120 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage offre un cadre de vie idyllique et exclusif à ses occupants.

Les copropriétaires de la résidence profitent également d'un accès direct à la piscine privée et ses espaces de détente, réservés aux clients de l'Hôtel du Grand Lac Excelsior ainsi que de la Clinique Biontus.

Sa situation unique saura ravir les amateurs de calme et de sérénité, tout en étant à proximité immédiate de toutes les infrastructures et commerces.

Pour vos déplacements, un arrêt de bus menant à Montreux se situe à seulement 200 mètres, l'axe autoroutier peut être rejoint quant à lui en 10 minutes en voiture.

Depuis votre balcon d'environ 10 m<sup>2</sup>, vous pourrez admirer l'un des panoramas les plus privilégiés qu'il soit.

Orienté sud, ce lot bénéficie d'une luminosité optimale. Ses espaces de vie aérés et sa distribution face au lac ont été pensés dans le but de profiter pleinement de ses atouts.

Une place de parc en sus à CHF 40'000.-- ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Disponible à la vente aux non-résidents suisses (LFAIE), soit en résidence secondaire.

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

**SURFACES**

Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	125 m <sup>2</sup>
Surface balcon	10 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 715.-/mois

**DISTANCES**

Transports publics	184 m
Ecole primaire	429 m
Commerces	452 m
Restaurants	45 m

**DISTRIBUTION**

- Large dégagement
- Espace à manger
- Salon avec cheminée
- Chambre parentale avec salle de bains
- Chambre
- Salle de douche
- Cuisine fermée avec garde manger
- Balcon Sud de 10 m<sup>2</sup>
- Petit balcon Nord

**INFORMATIONS**

Année de construction	1973
Année de rénovation	2017
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking public
- Piscine
- Court de tennis

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Traversant

**EQUIPEMENT**

- Baignoire
- Douche

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Bon
- A rafraîchir

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 2'210'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 40'000.-
Prix total	CHF 2'250'000.-
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.











