

MONTREUX



PRESTATIONS HAUT DE GAMME au centre-ville, vue lac et montagnes

CHF 3'200'000.-



4.5



3



~162 m²

n° réf. **035424**



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé en plein cœur du centre-ville de Montreux et aux portes de toutes commodités, ce superbe appartement de 4.5 pièces, dont l'agencement sobre et intemporel a été réalisé par un architecte d'intérieur, se distribue sur une surface habitable d'environ 162 m². Il offre un agréable balcon de 14 m² faisant face au lac, avec vue imprenable sur les Dents du Midi et les Préalpes.

Sis au dernier étage d'une résidence de standing construite en 2008, cet appartement offre toutes les prestations de confort et de modernité que l'on peut attendre d'un bien de cette catégorie disposant, entre autres, de la climatisation dans chacune de ses pièces, de 3 chambres avec leur salle de bains en suite, d'un générateur économe directement accessible depuis sa cuisine aux équipements haut de gamme (Gaggenau). Un espace wellness privatif et entièrement équipé avec sauna, hammam, jacuzzi et

fitness, ainsi qu'un espace lounge avec cuisine agencée pour vos soirées privées sont à disposition des copropriétaires.

Sa situation stratégique au centre-ville, face aux quais et au lac et directement à 2 pas des nombreux commerces qu'offre la ville, cet appartement urbain profite d'une situation idyllique et prisée. L'arrêt de bus en direction de Vevey ou de Villeneuve se trouve à seulement quelques mètres de la résidence. La gare de Montreux est également accessible à pied en moins de 2 minutes.

A moins d'une heure de l'aéroport de Genève, à un jet de pierre de Gstaad et de Verbier, Montreux se blottit aux contreforts des Alpes et se mire dans les eaux du Lac Léman. Cosmopolite, haut lieu de culture et de gastronomie, Montreux est également réputée pour l'excellence de ses écoles privées, de ses centres de

www.switzerland-sothebysrealty.ch

santé et de remise en forme.

Deux caves, une place de parc intérieure ainsi qu'un garage box complètent l'ensemble.

Disponible à la vente aux non-résidents suisses (soumise à une autorisation LFAIE).

SURFACES

Surface habitable	~ 162 m ²
Surface pondérée	~ 169 m ²
Surface balcon	~ 14 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	4
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	4ème étage
Charges PPE	CHF 870.-/mois

ANNEXE(S)

- 2 caves
- 1 place de parc intérieure
- 1 garage box

DISTANCES

Gare	124 m
Transports publics	46 m
Ecole primaire	281 m
Ecole secondaire	220 m
Commerces	53 m
Poste	555 m
Banque	257 m
Restaurants	15 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour et espace salle à manger avec accès au balcon
- Cuisine agencée (électroménager Gaggenau) avec cellier attenant
- Chambre à coucher parentale en suite avec salle de bains/wc
- Espace buanderie
- 2 chambres à coucher avec chacune sa salle de douche/wc privative
- Toilettes séparées
- Balcon



CONSTRUCTION

Entre luxe et modernité, une conception de choix répondant aux exigences actuelles.

- Possibilité de vente avec le mobilier

Le Beaulieu Résidences est un complexe d'habitation de haut standing qui jouit d'une situation privilégiée sur les bords du Lac Léman, en plein centre de Montreux. Bâtie en 2008 et composée de 9 appartements, la résidence propose également des avantages exclusifs à ses copropriétaires, tels qu'un spa wellness privatif et entièrement équipé avec sauna, hammam, jacuzzi et fitness, ainsi qu'une cave à vin climatisée et individuelle, un espace lounge équipé d'une cuisine entièrement agencée, pour des soirées privées entre amis. Deux caves complètent également ce bien.

PARTICULARITÉS

- Climatisation dans toutes les pièces

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	2008
Sous-sol	2

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC visiteurs
- Cave
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 3'200'000.-
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.























APPARTEMENT 4 1/2
Surf habitable: 162 m²
Balcon: 14 m²