

MONTREUX



Nouveauté en avant-première – Adresse
prisée sur le Quai des Fleurs

CHF 1'710'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~100 m²

n° réf. **045616**



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

Mickaël Cottet Dumoulin
+41 79 896 17 24
mickael.cottet.dumoulin@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Montreux – Rare opportunité sur le Quai des Fleurs

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Montreux, à quelques pas seulement du Quai des Fleurs, des commerces et des transports publics, ce superbe appartement de **3.5 pièces** bénéficie d'un emplacement privilégié.

Situé au **2 étage** d'une résidence bien entretenue, il offre une **surface habitable d'environ 100 m²**, agrémentée d'un **balcon de 14 m²**, idéal pour profiter d'un cadre de vie lumineux et agréable.

Un **garage box** complète ce bien, en sus du prix (**CHF 50'000.-**).

Acquisition en résidence secondaire autorisée aux non-résidents suisses (LFAIE).

Une opportunité rare à Montreux. **À visiter sans tarder !**

SURFACES

Surface habitable	~ 100 m ²
Surface pondérée	~ 107 m ²
Surface balcon	~ 14 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage

ANNEXE(S)

- Cave
- 1 Garage Box

DISTANCES

Gare	485 m
Transports publics	138 m
Ecole primaire	143 m
Ecole secondaire	864 m
Ecole secondaire II	864 m
Haute école	589 m
Commerces	220 m
Télécabine/skilift	3504 m
Poste	414 m
Banque	293 m
Restaurants	70 m
Parc / Espace vert	132 m

DISTRIBUTION

- **Hall de distribution**
- **Spacieux séjour / salle à manger** avec accès au **balcon de 14 m²**
- **Cuisine fermée**
- **2 chambres à coucher**, dont une avec **armoires murales**
- **Salle de douche**
- **Balcon de 14 m²**, idéal pour profiter de l'extérieur

INFORMATIONS

Année de construction	1971
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pieds dans l'eau
- Garage

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- WC visiteurs

- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine à aménager
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'710'000.-
Prix box ①	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 1'760'000.-
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.











