

MONTREUX



Belle propriété avec trois appartements et vue
lac exceptionnelle

CHF 2'990'000.-

Place(s) de parc en sus



9.5



6



~300 m²

n° réf. #5664044



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un quartier calme, verdoyant et exclusivement résidentiel de la commune de Montreux, cette somptueuse maison de caractère bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville, de ses commerces, de la gare et des rives du lac. Véritable havre de paix, elle séduit immédiatement par son charme authentique, sa situation dominante et sa vue panoramique à couper le souffle sur le lac Léman et les majestueuses Alpes.

Érigée sur plusieurs niveaux et parfaitement entretenue au fil des années, la propriété est actuellement répartie en trois appartements totalement indépendants (1x 4.5 pièces, 1x 3.5 pièces et 1x 2.5 pièces).

Cette configuration offre un vaste potentiel d'aménagement, permettant aussi bien d'en faire une

maison familiale multigénérationnelle qu'un investissement locatif attractif ou encore une résidence principale avec revenus complémentaires. À cela s'ajoutent une chambre supplémentaire ainsi qu'un bureau, offrant encore davantage de flexibilité. Aujourd'hui, l'appartement de 4.5 pièces est occupé par les propriétaires, tandis que les deux autres logements sont loués (baux disponibles sur demande).

Grâce à son orientation idéale, la maison profite d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée. Les pièces de vie sont lumineuses, élégantes et particulièrement spacieuses. Le vaste séjour, doté d'une salle à manger conviviale, donne accès à une magnifique terrasse, parfaite pour profiter de la vue imprenable et des couchers de soleil. Le jardin, soigneusement arboré et méticuleusement entretenu, offre un cadre bucolique et intimiste, idéal pour se ressourcer ou accueillir des moments conviviaux en

extérieur.

Les propriétaires ont apporté une attention constante à l'entretien et aux rénovations : cuisine et salle d'eau modernisées, peintures rafraîchies, chaudière remplacée, mise à niveau de l'électricité, et divers travaux d'amélioration réalisés au fil du temps. L'ensemble garantit un confort contemporain tout en préservant le charme d'antan.

Deux places de parc extérieures viennent compléter cette propriété rare sur le marché. De plus, une place de parc intérieure dans le parking Donner, situé à proximité immédiate, peut être louée en complément.

Cette maison représente une opportunité unique pour toute personne recherchant un bien de caractère, parfaitement situé et offrant un potentiel exceptionnel.

SURFACES

Surface habitable	~ 300 m ²
Surface terrain	~ 754 m ²
Volume	~ 1902 m ³
Surface utile	~ 508 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	5

DISTANCES

Transports publics	18 m
Ecole primaire	340 m
Commerces	319 m
Restaurants	152 m

INFORMATIONS

Année de construction	1939
Année de rénovation	2008

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Ecoles internationales
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Verdure
- Parking
- Box

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'990'000.-

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.

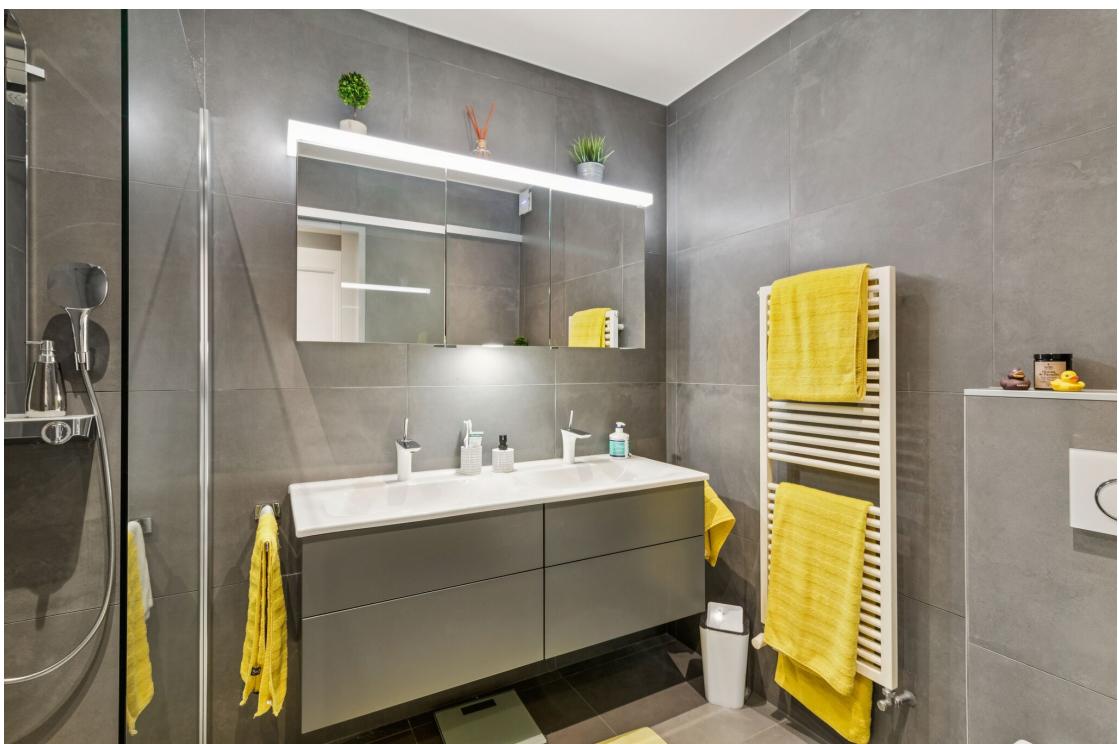
STYLE

- Classique



















Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch