

MONTREUX



Élégante demeure de standing

CHF 5'900'000.-



9.5



5



~300 m²

n° réf. **8005**



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans l'un des plus beaux quartiers de la Riviera, cette luxueuse propriété d'environ 300 m² habitables a été érigée sur une parcelle de 2'883 m², magnifiquement arborée et à l'abri des regards. Elle bénéficie d'une superbe vue sur le lac ainsi que d'une tranquillité absolue. Son emplacement, à mi-chemin entre Vevey et Montreux est idéal quant à la proximité de ces centres urbains et touristiques, sans aucune nuisance.

La villa se compose de 9.5 pièces a été conçue avec un soin tout particulier, qui sublime la qualité des matériaux choisis à son élaboration. Dès l'entrée, vous serez subjugués par ses sols en marbre qui se marient à merveille aux aménagements raffinés. La propriété est équipée de hautes technologies. Elle offre, entre autres à ses occupants, la climatisation dans toutes les pièces ainsi que des hauts parleurs intégrés pour la musique, plusieurs postes de télévision intégrés, un

espace wellness comprenant salle de fitness, sauna et jacuzzi, un home cinéma ainsi qu'une piscine extérieure chauffée.

La demeure profite de pièces de réception spacieuses et chaleureuses qui s'ouvrent sur la terrasse et le jardin. Elle se distribue sur deux niveaux et se compose de 5 chambres à coucher en suite avec une salle d'eau chacune. Deux garages double (4 places de parc intérieures) et un garage à motos viennent compléter l'ensemble. La cour intérieure permet d'accueillir de nombreux véhicules.

A seulement 3 minutes des axes autoroutiers, à 30 minutes de Lausanne et à 1 heure de l'aéroport de Genève, la région de la Riviera est réputée pour ses nombreuses écoles privées, internationales et écoles hôtelières, ses entreprises mondialement renommées ou encore ses cliniques.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 300 m ²
Surface terrain	~ 2883 m ²
Surface utile	~ 420 m ²
Volume	~ 2065 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	5
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2002
Année de rénovation	2014
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol

ANNEXE(S)

- 2 garages double (4 places de parc intérieures)
- Garage à motos
- Piscine extérieure avec ses divers aménagements
- Espace prévu pour salle de douche/wc et vestiaire

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Vaste hall
- Chambre à coucher actuellement aménagée en bureau
- Salle de douche/wc
- Espace wellness climatisé avec fitness, sauna et jacuzzi
- Salle de loisirs / Home cinéma
- Cave avec nombreux rangements et 2 caves à vin intégrées
- Chambre à coucher d'invités avec salle de douche/wc privative
- Grand hall aménagé avec de nombreux espaces de rangement
- Grand bureau aménagé avec frigo et toilettes

- Buanderie avec espace de repassage, séchage et rangement
- Armoire informatique avec serveur installé en 2002
- Local de chauffage
- Terrasse/Jardin avec accès depuis chaque pièce
- Piscine extérieure, local technique et divers espaces de détente

Rez supérieur

- Vaste hall d'entrée avec puit de lumière
 - Toilettes visiteurs
 - Séjour agrémenté d'une cheminée et espace à manger
 - Cuisine ouverte avec îlot central équipée avec du "Gaggenau" et agencée par "Christian meubles" (possibilité de la fermer)
 - Espace nuit comprenant : - 2 chambres à coucher avec armoires murales et salle de douche/wc privative chacune
 - Suite parentale comprenant : - TV intégrée et hauts parleurs pour la musique - Salle de bains avec baignoire, spacieuse douche à l'italienne et double lavabo, toilettes - Spacieux dressing
- Toutes les pièces de l'étage ont un accès à la terrasse supérieure.



PARTICULARITÉS

- Air conditionné dans toute la propriété
- Aspirateur central
- TV intégrée dans plusieurs pièces de la propriété
- Installation sono dans la propriété et à l'extérieur
- Espace barbecue et divers espaces de détente
- Cabanon de jardin et arrosage automatique du gazon

REMARQUES

Une très belle opportunité dans l'un des quartiers chics et prisés de la Riviera. Une superbe demeure aux aménagements de haut standing

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Cabanon
- Parking
- Garage
- Piscine

INTÉRIEUR

- Dressing
- Cave à vin
- Sauna
- Jacuzzi
- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Climatisation
- Cheminée

EQUIPEMENT

- Stores électriques
- Alarme
- Aspirateur central

SOL

- Parquet

- Marbre

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 5'900'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.



Séjour et espace à manger



Espace à manger



Cuisine agencée



Escalier en marbre



Suite parentale



Salle de bains



Bureau



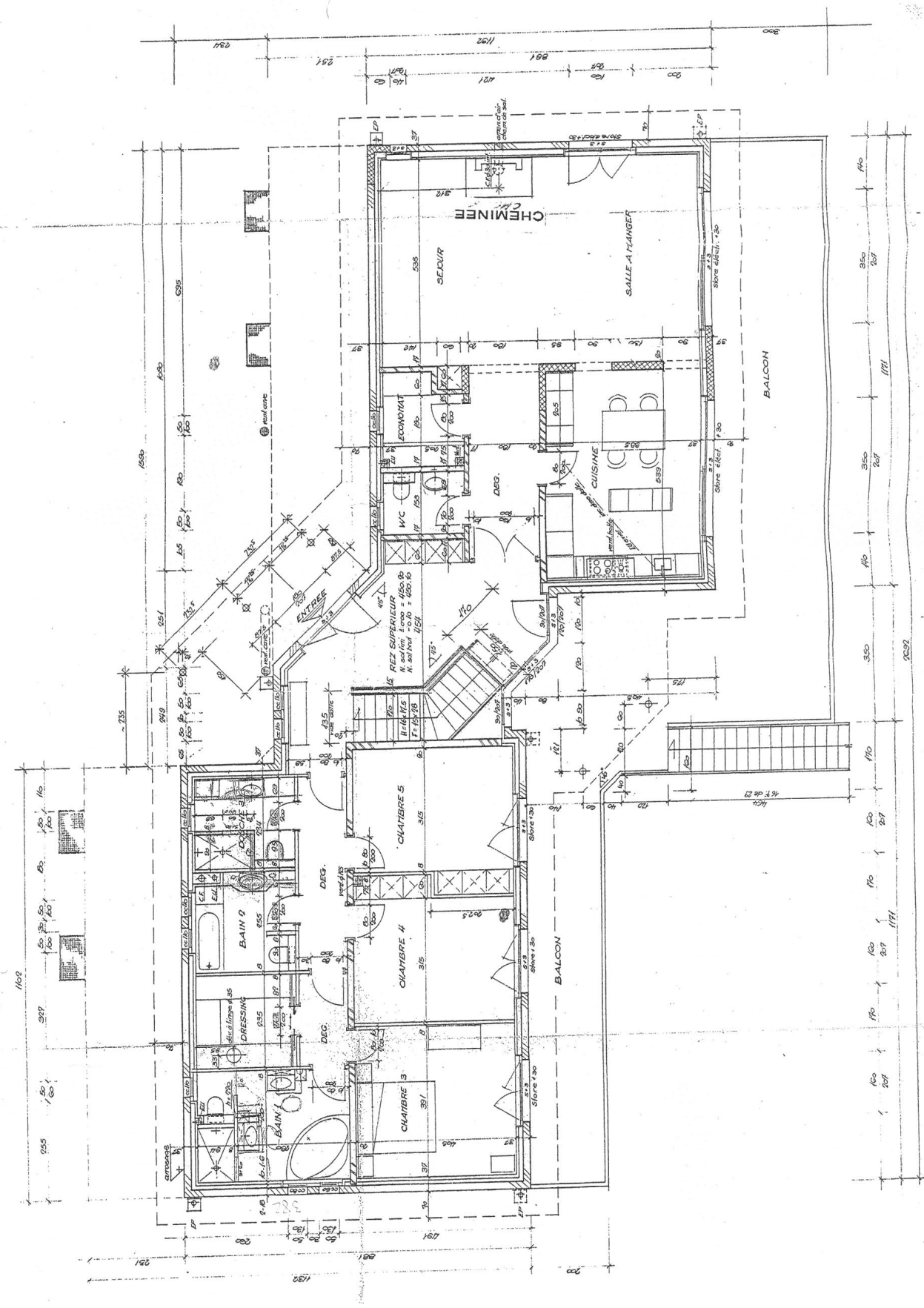
Cour intérieure

N°:	
Dest. :	601
Dim. :	84/100
Date :	20/11/2007
Modifications date par 05/02/2008 601 05/02/2008	

PLAN REZ SUPERIEUR

LEGENDE

- XXXXXX Balcon
- XXXXXX Brique ext.
- XXXXXX Brique int.

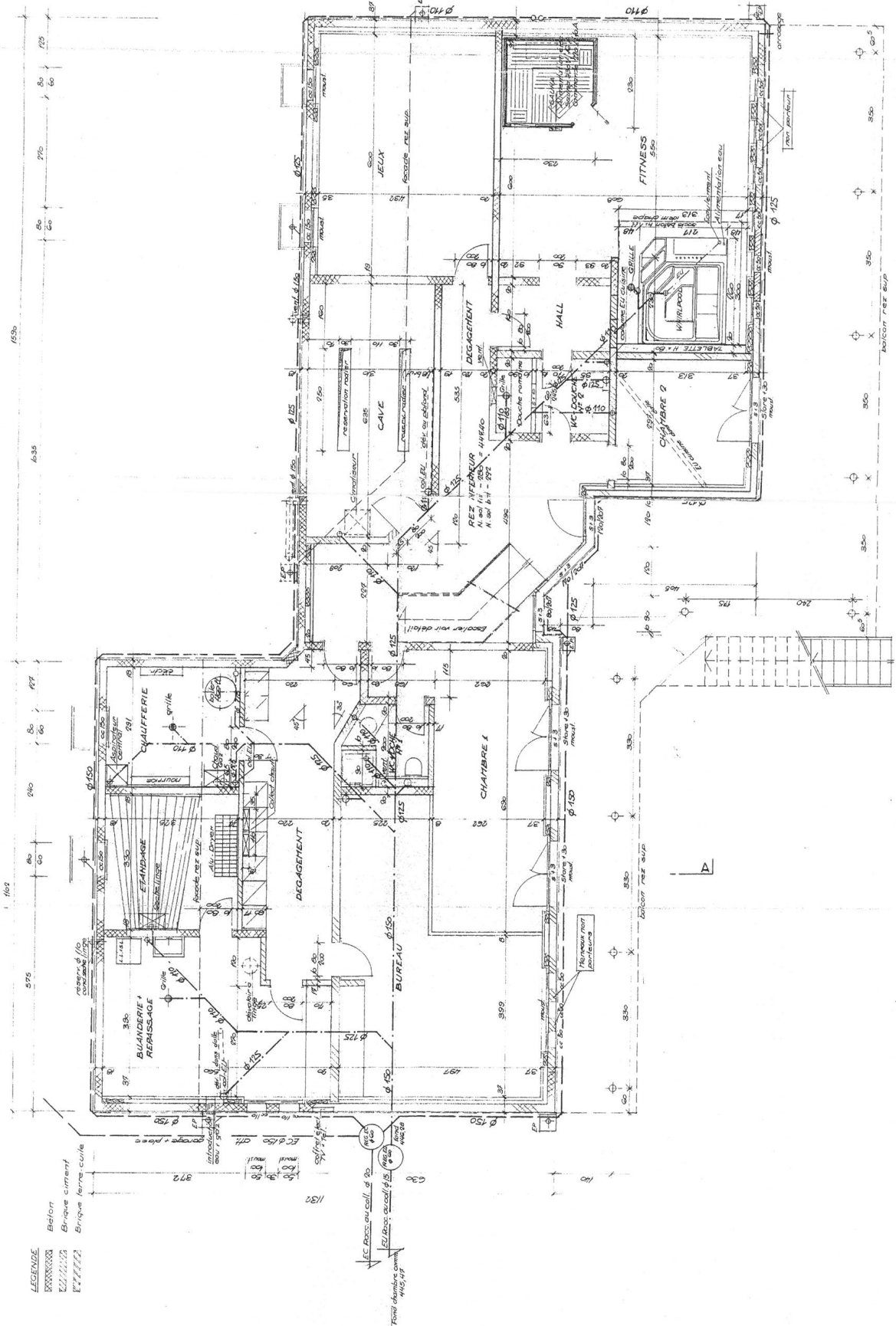




PLAN REZ INTERIEUR	
N°	Echelle 1/50
Dess	SR
Dim	04/00
Date	9/01/01
Statut / Révisé	
SR	04/01
SR	07/02
SR	08/02

LEGENDE

- Belon
- Brique ciment
- Brique terre cuite



161	160	159	158	157	156	155	154	153	152	151	150	149	148	147	146	145	144	143	142	141	140	139	138	137	136	135	134	133	132	131	130	129	128	127	126	125	124	123	122	121	120	119	118	117	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	100	99	98	97	96	95	94	93	92	91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	81	80	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67	66	65	64	63	62	61	60	59	58	57	56	55	54	53	52	51	50	49	48	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---