

MONTREUX



A 2 pas du bord du lac, quartier prisé des
Villas Dubochet

CHF 5'700'000.-



10.5



5



400 m²

n° réf.

5667370_033763



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

Lotie au sein du fameux quartier résidentiel et historique des Villas Dubochet, cette splendide demeure d'environ 400 m² habitables profite d'un cadre de vie exclusif, à l'abri des regards indiscrets et à seulement quelques pas des quais ainsi que du bord du lac. Cet adresse de renom jouit d'une proximité immédiate avec les commerces, transports publics, écoles internationales, cliniques privées et axes autoroutiers, tout en bénéficiant d'une tranquillité absolue. Un arrêt de bus se trouve par ailleurs à moins de 100 mètres de cette dernière et vous permettra de rejoindre aisément les centres-villes de Vevey ou de Montreux. La promenade sur les quais situés à 50 m vous mène au centre ville de Montreux en moins de 10 minutes à pied également.

Dès votre entrée dans cette demeure, vous serez subjugué par l'élégance des lieux alliant raffinement, charme authentique et matériaux haut de gamme.

Distribuée sur 4 niveaux, elle offre à ses occupants des pièces de vie généreuses et accueillantes avec magnifiques hauteurs de plafonds.

Bâtie au 19^{ème} siècle sur une parcelle de plus de 1'660 m², la bâtisse a été soigneusement entretenue au fil du temps et entièrement rénovée en 2011. Remise au goût du jour à l'aide de matériaux nobles de qualité, cette propriété a su conserver son enveloppe et cachet d'antan tout en alliant le meilleur du confort moderne.

Côté extérieur, vous serez enchantés par son magnifique jardin arboré de diverses essences ainsi que ses terrasses desservant les différents étages et depuis lesquelles, pour certaines d'entre elles, vous pourrez profiter d'une très belle vue sur le lac et les Alpes.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Plusieurs places de parc extérieures privées et à usage exclusif sont à disposition devant la propriété.

SURFACES

Surface habitable	400 m ²
Surface terrain	1662 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	10.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	5
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1920
Année de rénovation	2011
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- 5 places de parc extérieures privatives devant la propriété

DISTANCES

Gare	604 m
Transports publics	145 m
Ecole primaire	582 m
Ecole secondaire	550 m
Poste	429 m
Restaurants	293 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

Accessible également par une entrée indépendante (possibilité d'en faire un logement indépendant):

- Chambre à coucher
- Salle de bains/wc
- Grande bibliothèque/séjour
- Cave à vin
- Buanderie et agencement de cuisine

Rez-de-chaussée

- Sas d'entrée vitré
- Hall d'entrée
- Vestiaire
- Grand séjour avec cheminée, accès à la terrasse couverte
- Salle à manger avec poêle céramique, accès à la terrasse couverte
- Cuisine habitable entièrement agencée
- WC séparé
- Terrasse

1er niveau

- 3 chambres à coucher dont 2 avec accès à la terrasse
- 2 salles de bains/wc dont une privative
- Véranda /espace bureau ou lecture
- Terrasse

2ème niveau

- Avec vue sur le lac et accès à la terrasse
- Très grande suite parentale avec pièce dressing et salle de bains/wc privative
 - Terrasse
 - Accès aux combles

Combles

- Pièce isolée mansardée accessible depuis la suite parentale pour espace lecture ou pour du rangement



CONSTRUCTION

Ce lotissement de 22 villas fut conçu sur l'initiative de Vincent Dubochet selon les plans de l'architecte Emile Hochereau à la fin du XIXème siècle. Ce périmètre clos, très discret, forme un parc à l'anglaise, où chaque maison est un objet unique au centre de son jardin.

Classés Monuments Historiques, les constructions et les jardins sont diversement entretenus mais l'ensemble conserve la plupart de ses qualités d'origine. Toutes les "Villas Dubochet" sont numérotées.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Plusieurs cabanons de jardin pour du rangement
- Serre
- Fontaine
- Pavillon de jardin

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

- Jardin
- Cabanon
- Pavillon de jardin
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Cheminée
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 5'700'000.-****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.

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Jardin

STYLE

- Classique
- Moderne
- Maison de caractère















