

## LA TOUR-DE-PEILZ



Vue imprenable et cadre d'exception  
Une perle rare à La Tour-de-Peilz

### Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



10



7



~260 m<sup>2</sup>

n° réf. **044166**



**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

Située dans l'un des quartiers les plus prisés de La Tour-de-Peilz, cette spacieuse maison de 10 pièces séduit par son cadre de vie privilégié, sa vue dégagée, et ses prestations soignées. Offrant une surface utile d'environ 260 m<sup>2</sup>, elle s'étend sur une généreuse parcelle de 990 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée pour profiter pleinement de l'extérieur.

De nombreuses terrasses entourent la maison, permettant de savourer l'ensoleillement tout au long de la journée, dans une atmosphère paisible et verdoyante.

La propriété a fait l'objet d'importantes rénovations, tant sur le plan esthétique que énergétique, apportant un confort moderne tout en valorisant son charme existant.

Les finitions de qualité, les volumes lumineux et la configuration soignée en font un bien rare sur le marché.

Un atout supplémentaire : une partie de la maison a été réhabilitée en logement indépendant, actuellement louée et générant un rendement locatif intéressant, idéal pour un complément de revenu ou un usage flexible selon vos besoins.

Cette propriété offre une qualité de vie exceptionnelle, à proximité du lac Léman, des écoles, des commerces et des transports, tout en bénéficiant du calme d'un quartier résidentiel recherché.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 260 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 990 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1278 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	4
Année de construction	1997
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)

**DISTANCES**

Transports publics	129 m
Ecole primaire	1209 m
Commerces	796 m
Restaurants	200 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Local technique
- Carnotzet
- Grand garage
- Buanderie
- Salle de bains
- Cave

**Rez-de-jardin**

- Appartement 3.5p indépendant

**1er niveau**

- Hall d'entrée

- Chambre parentale avec dressing avec accès balcon
- 2 salles de bains
- 2 chambres avec accès balcon

**2ème niveau**

- Grande pièce à vivre lumineuse
- Cuisine ouverte
- Grande mezzanine
- WC (visiteurs)





## CONSTRUCTION

Charmante maison construite en 1997 et rénovée, nichée dans un quartier prisé de La Tour-de-Peilz, offrant un cadre calme et verdoyant, à proximité du lac Léman et de toutes les commodités.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

## EQUIPEMENT

- Fibre optique
- Porte de garage électrique

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Toute la journée

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**Disponibilité**

**Prix sur demande**

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.















