

MONTREUX



Superbe villa contemporaine avec vue à 180°
sur le lac et les Alpes

CHF 3'650'000.-



5.5



3



~240 m²

n° réf.

5534169_19154



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

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Idéalement située dans un quartier prisé et paisible sur les hauteurs de la commune de Montreux, cette superbe villa de 5.5 pièces vous propose un agréable emplacement, à seulement quelques pas des transports publics.

Bâtie en 2008 sur une parcelle d'environ 830 m² en grande partie plane, la demeure bénéficie d'une vue à 180° sur le lac ainsi que sur les montagnes avoisinantes. Ses extérieurs comprennent une terrasse en pierre, un balcon à l'étage entourant la maison ainsi qu'un spacieux jardin fleuri et clôturé.

Répartie sur 3 niveaux, cette propriété d'environ 240 m² habitables profite de généreux volumes. Baignée de lumière grâce à son orientation Sud, ses

nombreuses baies vitrées ainsi que ses fenêtres, elle offre beaucoup de clarté ainsi qu'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Il est à souligner que la qualité de ses finitions intérieures est très soignée et ses aménagements contemporains sont de très bonne facture. Au cœur de la pièce de vie se trouve une splendide cheminée ronde qui apporte une touche moderne à l'ensemble. Minutieusement entretenue au fil des ans, elle se trouve en excellent état. Entièrement ouverte, la pièce à l'étage supérieur se compose d'un espace bureau et d'un coin nuit.

Une rénovation majeure avec agrandissement a été réalisée en 2013, avec un investissement quasi équivalent à celui de la construction initiale, apportant des améliorations significatives à la villa.

Selon les besoins, il serait possible de changer la disposition actuelle afin de créer deux chambres à

www.switzerland-sothebysrealty.ch

coucher distinctes. A noter aussi la possibilité de rétablir une chambre au rez-de-jardin.

Un garage box pouvant accueillir deux véhicules avec porte automatique ainsi qu'une place de parc extérieure complètent ce bien.

SURFACES

Surface habitable	~ 240 m ²
Surface terrain	~ 822 m ²
Surface jardin	~ 682 m ²
Surface utile	~ 395 m ²
Volume	~ 1318 m ³

2ème niveau

- WC visiteurs
- Espace bureau et chambre à coucher
- Dressing
- Salle d'eau avec double vasque, baignoire et douche

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2008
Année de rénovation	2013

DISTANCES

Transports publics	150 m
Ecole primaire	750 m
Commerces	800 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Large couloir de distribution
- Local technique / Chaufferie
- Local de rangement donnant accès direct au garage
- Garage box avec porte automatique
- Patio à l'air libre
- Salle de fitness
- Salle de douche/wc
- Bibliothèque ouverte sur le jardin
- Chambre d'amis ouverte sur l'extérieur avec salle de douche attenante/wc

1er niveau

- Séjour avec accès sur la terrasse
- Salle à manger
- Cuisine agencée ouverte



CONSTRUCTION

Édifiée avec des matériaux de très haute qualité, cette villa allie solidité, confort et élégance. Les prestations comprennent des fenêtres à double vitrage, une isolation performante ainsi qu'une pompe à chaleur moderne, garantissant une excellente efficacité énergétique et un confort optimal en toute saison.

En 2013, la propriété a bénéficié d'une rénovation majeure avec agrandissement, dont le coût a pratiquement égalé celui de la construction initiale. Ces travaux d'envergure ont apporté des aménagements exceptionnels : création d'un garage double avec accès direct à la maison via une vaste entrée et une pièce de rangement, installation d'un patio extérieur à ciel ouvert, aménagement d'une salle de fitness, mise en place d'une aire de stationnement extérieure supplémentaire ainsi que d'une grande terrasse avec dalles sur plots côté ouest.

Chaque élément a été pensé pour offrir à la fois fonctionnalité et esthétique, dans un ensemble où la qualité de réalisation se ressent au premier coup d'œil.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Salle fitness
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire
- Alarme

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'650'000.-****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.



Majestueux hall d'entrée



Salon avec vue imprenable



Cuisine ouverte entièrement agencée



Terrasse entourant la villa



Bibliothèque ouverte sur le jardin



Chambre d'amis avec accès terrasse



Chambre à coucher



Bureau



Salle d'eau avec baignoire



Salle de douche



Salle de fitness





