

MONTREUX



Spacieuse villa avec piscine et vue lac

CHF 2'950'000.-

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



8.5



4



~277 m²

n° réf.

5785668_21096



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Raphaël Vuadens
+41 79 834 34 01
raphael.vuadens@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette belle et vaste propriété de 8,5 pièces, très lumineuse de par son orientation, est située au cœur d'un quartier résidentiel, en bordure du charmant village de Brent.

Bâtie sur une parcelle de 2'091m², cette maison vous offre une situation idyllique avec un ensoleillement optimal et une belle vue sur le lac et les montagnes.

Au bénéfice de 280m² habitables distribués sur 2 étages et d'un sous-sol de près de 170m², elle profite de spacieux espaces offrant une belle hauteur sous plafond et alliant le charme du bois et de la pierre.

Ses extérieurs joliment aménagés comprennent une grande terrasse partiellement couverte avec barbecue pour profiter des journées ensoleillées et des merveilleux couchers de soleil, une magnifique piscine ainsi qu'un espace détente avec piste de pétanque.

Un garage pour deux voitures et plusieurs places de parc extérieures viennent compléter ce bien.

Le centre de Montreux est accessible en seulement 10 minutes en voiture et les axes autoroutiers sont à 5 minutes.

A venir visiter sans tarder !

SURFACES

Surface habitable	~ 277 m ²
Surface terrain	~ 2091 m ²
Surface sous-sol	~ 167 m ²
Volume	~ 1641 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	5
Nombre de wc	5
Année de construction	1998
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	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)
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Garage double

DISTANCES

Transports publics	194 m
Ecole primaire	46 m
Commerces	1070 m
Restaurants	929 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Séjour avec cheminée
- Salle à manger avec accès à la terrasse
- Cuisine entièrement équipée et habitable avec accès extérieur

- Chambre à coucher avec sa salle de bains (baignoire et douche), dressing et accès extérieur
- Bureau
- Salle de douche avec WC visiteurs

Rez supérieur

- 3 grandes chambres à coucher
- 1 espace ouvert (bibliothèque, salle de jeux) pouvant très facilement être fermé
- Salle de douche, WC et lavabo
- Salle de bains, WC et lavabo

Sous-sol

Sous-sol chauffé

- Espace wellness avec fitness, sauna et douche
- Carnotzet avec cave à vin, kitchenette, WC et atelier
- Grand disponible avec armoires
- Buanderie
- Cave
- Abri PC
- Local technique



CONSTRUCTION

2018 : révision de la toiture, peinture de la façade et remplacement de la chaudière
2025 : peintures intérieures et contrôle OIBT avec les changements nécessaires

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La terrasse offre un lieu de vie extraordinaire, avec sa piscine, son coin barbecue, sa piste de pétanque ainsi que l'étang Ming-Tong pour les amoureux de feng-shui.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Cabanon
- Parking
- Garage
- Piscine
- Terrain de pétanque
- Barbecue-cheminée
- Barbecue

INTÉRIEUR

- Cave à vin
- Carnotzet
- Abri PC
- Sauna
- Salle fitness
- Piscine
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Alarme
- Aspirateur central

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'950'000.-****Disponibilité**

de suite

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
- Maison de caractère



Salon - image de synthèse





