

VEYTAUX



Au cœur de Veytaux – Immeuble idéalement
situé

CHF 1'950'000.-



10



4



~168 m²

n° réf. **044812**



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

Charmant immeuble à Veytaux – Situation privilégiée

Idéalement situé dans la commune recherchée de **Veytaux**, à proximité immédiate de l'arrêt de bus **Veytaux Gare**, cet immeuble de trois logements bénéficie d'un emplacement rare, combinant tranquillité et excellente accessibilité aux transports publics ainsi qu'à Montreux, située à quelques minutes seulement.

Composé de trois appartements, l'immeuble offre une organisation harmonieuse :

- **Appartement 1 (rez-de-chaussée)** : 2.5 pièces, idéal comme logement ou pour une petite activité indépendante.
- **Appartement 2 (1er et 2ème étage)** : 4.5 pièces en duplex, offrant de beaux volumes et une grande flexibilité d'aménagement.
- **Appartement 3 (dernier étage)** : charmant **loft**, lumineux et fonctionnel.

Grâce à sa situation privilégiée à deux pas des transports publics, l'immeuble profite d'une accessibilité optimale.

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 168 m ² |
| Surface terrain | ~ 250 m ² |
| Surface utile | ~ 194 m ² |
| Volume | ~ 1055 m ³ |

1er niveau

- Séjour
- Cuisine
- WC
- Véranda
- Terrasse et balcon

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------|-----------|
| Nombre de pièce(s) | 10 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de sanitaires | 3 |
| Année de construction | 1900 |
| Année de rénovation | 2014 |
| Type de chauffage | Gaz |
| Installation chauffage | Radiateur |
| Résidence secondaire | Autorisé |
| Efficacité énergétique | D |
| Enveloppe du bâtiment | E |

2ème niveau

- 2 chambres
- Salle de bains
- WC

3ème niveau

- LOFT :

- Séjour
- Cuisine
- WC
- Salle de bains
- Chambre

DISTANCES

| | |
|---------------------|---------|
| Gare | 177 m |
| Transports publics | 57 m |
| Jardin d'enfants | 38 m |
| Ecole primaire | 1758 m |
| Ecole secondaire | 2463 m |
| Ecole secondaire II | 2463 m |
| Haute école | 732 m |
| Commerces | 700 m |
| Télécabine/skilift | 10477 m |
| Aéroport | 3639 m |
| Poste | 36 m |
| Banque | 1920 m |
| Hôpital | 200 m |
| Restaurants | 209 m |
| Parc / Espace vert | 231 m |

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Séjour
- Cuisine
- Salle d'eau avec WC
- Chambre

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Parking public

INTÉRIEUR

- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC séparés
- Véranda
- Cave
- Atelier
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Rénové

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'950'000.-

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch





