

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

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

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

1er niveau

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

2ème niveau

- 2 chambres
- Salle de bains
- WC

3ème niveau**- LOFT :**

- Séjour
- Cuisine
- WC
- Salle de bains
- 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.









