

MONTREUX



Villa d'architecture moderne avec vue et
cachet unique

CHF 3'850'000.-



6.5



4



~337 m²

n° réf.

5666504_041710



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

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, cette élégante villa individuelle bénéficie d'un emplacement privilégié sur les hauteurs de Montreux, dans le charmant village de Chernex.

Érigée sur une belle parcelle d'environ 1'405 m², elle offre une surface utile d'environ 516 m² pour un volume de 1'717 m³. Répartie sur 6.5 pièces, la maison dispose de quatre chambres à coucher et séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et la qualité de ses finitions.

Le vaste séjour s'ouvre sur une terrasse ensoleillée avec jacuzzi ainsi qu'un jardin soigneusement aménagé, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité. La cuisine contemporaine, parfaitement équipée, allie convivialité et fonctionnalité avec un accès direct aux extérieurs.

La suite parentale bénéficie d'une salle de bains privative, tandis que les autres chambres profitent également d'espaces confortables et lumineux.

À l'extérieur, le jardin arboré, la grande terrasse et les zones de détente offrent un cadre agréable et harmonieux. Un garage box ainsi que plusieurs places de stationnement extérieures complètent ce bien.

Située à quelques minutes seulement du centre de Montreux, cette propriété combine calme, confort et proximité immédiate des écoles, commerces et transports publics.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 337 m ² |
| Surface terrain | ~ 1405 m ² |
| Surface jardin | ~ 1157 m ² |
| Surface utile | ~ 516 m ² |
| Volume | ~ 1717 m ³ |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Nombre de niveaux hors-sols | 2 |
| Nombre de pièce(s) | 6.5 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de sanitaires | 3 |
| Nombre de wc | 4 |
| Nombre de balcon(s) | 1 |
| Nombre de terrasse(s) | 1 |
| Année de construction | 1967 |
| Année de rénovation | 2025 |
| Type de chauffage | Mazout |
| Installation chauffage | Radiateur |
| Résidence secondaire | Non autorisé |
| Efficacité énergétique | D |
| Enveloppe du bâtiment | F |

ANNEXE(S)

- Garage individuel place avec borne de recharge
- 6 places de parc extérieures
- Stockage jardin

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Gare | 230 m |
| Transports publics | 230 m |
| Ecole primaire | 495 m |
| Haute école | 1679 m |
| Commerces | 756 m |
| Poste | 784 m |
| Banque | 529 m |
| Restaurants | 502 m |
| Parc / Espace vert | 220 m |

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Chambre à coucher
- Chambre à coucher
- Salle de bains/WC
- Dressing
- Chambre à coucher salle de douche/WC en suite
- Buanderie
- Cave à vin
- Cave
- Local technique

Rez supérieur

- Spacieux séjour avec accès à la terrasse et au jardin
- Salle à manger
- Grande cuisine équipée
- Chambre à coucher principale avec dressing et salle de douche en suite (+baignoire)
- WC visiteurs
- Terrasse
- Balcon

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Port
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Garage
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Barbecue

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur

- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Jacuzzi
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'850'000.-****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.

VUE

- Imprenable
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes















