

MONTREUX



Magnifique demeure rénovée dans un quartier renommé

CHF 3'900'000.-

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



9.5



6



~255 m²

n° réf. **036066**



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

Julien Schneider

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette superbe propriété a l'avantage d'être située dans l'un des plus beaux quartiers de Clarens "Les Bosquets-de-Julie", sur une magnifique parcelle plane, arborée et entièrement clôturée de 2'874 m².

Entourée de verdure, elle bénéficie d'un environnement idyllique, à seulement quelques minutes du bord du lac, des transports publics ainsi que de toutes autres commodités. Idéalement positionnée, elle facilitera vos déplacements à pied. La gare de Burier de La Tour-de-Peilz qui vous permettra de rejoindre l'EPFL et l'université de Lausanne en quelques minutes seulement, se trouve à 700 mètres de cette dernière. L'arrêt de bus est quant à lui à 500 mètres. A l'abri des nuisances, ce quartier résidentiel des plus prisés se trouve à 5 minutes en voiture du centre de Montreux et à 2 minutes à pied de l'Ecole Internationale de St-George's School. Pour vos enfants, le centre sportif de la Saussaz, la piscine de la Maladaire et le gymnase

de Burier sont à proximité immédiate également.

De style architectural contemporain, cette villa individuelle d'environ 255 m² habitables vous offre des lignes épurées et élégantes qui s'intègrent à merveille au paysage existant.

Distribuée sur 2 niveaux + sous-sol, elle vous propose des pièces d'agréables dimensions qui sont très lumineuses, grâce à son orientation Sud ainsi qu'à ses nombreuses baies vitrées. Sa typologie laisse place également à un appartement de 2 pièces avec entrée indépendante. Ses extérieurs sont superbement aménagés avec 3 spacieuses terrasses, un pavillon et son jardin arboré de diverses essences. Il serait aisément envisageable de créer une piscine.

3 places de parc couvertes extérieures ainsi que plusieurs places de parc complètent l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 255 m ²
Surface terrain	~ 2874 m ²
Surface utile	~ 320 m ²
Volume	~ 1531 m ³

- Cuisine agencée semi-ouverte et accès à la terrasse et au jardin
- Toilettes séparées
- Appartement indépendant
- Séjour
- Chambre à coucher
- Salle de douche/wc

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	2000
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	7 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Sous-sol	1

1er niveau

- Suite parentale avec bureau, dressing, salle de bains/wc et terrasse privative
- 4 chambres à coucher avec petit salon commun
- Salle de bains/wc

ANNEXE(S)

- 3 places de parc extérieures couvertes
- Plusieurs places de parc extérieures à disposition

DISTANCES

Gare	662 m
Transports publics	263 m
Ecole primaire	446 m
Ecole secondaire	446 m
Poste	982 m
Banque	973 m
Restaurants	537 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Grand hall d'entrée avec armoire murale
- Séjour agrémenté d'une cheminée et espace à manger

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- WC séparés
- Cave
- Cave à vin
- Abri PC
- Armoires encastrées

- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire
- Alarme

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'900'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

En SA

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











