

# MONTREUX



Prestigieuse propriété à quelques pas du bord  
du lac, parc verdoyant

**CHF 5'700'000.-**



10



7



~400 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5325817\_15784**



**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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située au sein du célèbre quartier résidentiel des villas Dubochet, cette luxueuse propriété de 10 pièces profite d'un cadre idyllique et exclusif, à seulement quelques pas du bord du lac et à 5 minutes de Montreux centre. Cet emplacement de charme lui procure une proximité immédiate avec toutes les commodités (transports publics, commerces, écoles, écoles internationales, cliniques privées...), tout en bénéficiant d'une tranquillité absolue. Un arrêt de bus se trouve par ailleurs à 100 mètres de cette dernière et vous permettra de rejoindre aisément les centres-villes de Vevey ou de Montreux.

Dès l'entrée, vous serez subjugué par l'élégance des lieux alliant raffinement, charme d'antan ainsi que matériaux haut de gamme. Distribuée sur 3 niveaux + sous-sol, cette demeure d'environ 400 m<sup>2</sup> habitables au caractère unique, respecte parfaitement le style architectural d'époque avec ses hauts plafonds ornés

de frises, ses cheminées entourées de marbre et ses sols recouverts de magnifiques parquets bruts. Ses pièces de réception sont spacieuses et accueillantes, il s'en dégage une atmosphère intérieure très chaleureuse. De plus, il a l'avantage de disposer d'un studio avec entrée indépendante.

Minutieusement entretenue au fil des années et entièrement rénovée, cette propriété datant de 1870 est en très bon état général et ne nécessite pas de travaux. Sa toiture a en outre été vérifiée, de même que son système de chauffage, remplacé récemment par une pompe à chaleur réversible. Toutes les salles d'eau ont également été entièrement refaites.

Erigée sur une parcelle plane de 1741 m<sup>2</sup>, cette bâtisse vous offre côté extérieur un jardin avec une intimité totale. Joliment arboré, son jardin possède de superbes arbres aux diverses essences.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Plusieurs places de parc extérieures complètent agréablement ce bien d'exception.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 400 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1741 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1703 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	5
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1870
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Sous-sol	1

**ANNEXE(S)**

- Plusieurs places de parc extérieures

**DISTANCES**

Gare	584 m
Transports publics	130 m
Ecole primaire	527 m
Poste	416 m
Banque	405 m
Restaurants	235 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Entrée indépendante
- Spacieux studio avec cuisine aménagée et salle d'eau en suite
- Buanderie
- Cellier

**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine habitable entièrement agencée
- Vestibule
- Toilettes visiteurs
- Jardin

**1er niveau**

- Hall de distribution
- Chambre à coucher avec accès à la véranda
- Véranda
- Suite parentale avec salle de bains en suite
- Pièce aménagée en dressing

**2ème niveau**

- Corridor
- Chambre à coucher
- 2 chambres à coucher dont une avec salle de bains attenante
- Terrasse





## CONSTRUCTION

Ce lotissement de 22 villas fut conçu sur l'initiative de Vincent Dubochet selon les plans de l'architecte Emile Hochereau à la fin du XIXème siècle. Ce périmètre clos, très discret, forme un parc à l'anglaise, où chaque maison est un objet unique au centre de son jardin. Classés Monuments Historiques, les constructions et les jardins sont diversement entretenus mais l'ensemble conserve la plupart de ses qualités d'origine. Toutes les "Villas Dubochet" sont numérotées.

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Hôpital / Clinique

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Parking
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Armoires encastrées
- Lumineux
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Digicode

**SOL**

- Parquet

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**STYLE**

- Maison de caractère

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 5'700'000.-****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.































