

MONTREUX



Magnifique villa Individuelle à Montreux

CHF 1'690'000.-



7.5



4



184 m²

n° réf.

5174320_039335



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

Christine Jan
+41 79 428 07 66
christine.jan@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette charmante villa individuelle de 7.5 pièces, offrant un cadre de vie exceptionnel à Montreux. Avec ses 184 m² de surface habitable sur un terrain de 1'427 m², cette maison vous séduira grâce à sa magnifique vue sur le lac et les Alpes et par son grand jardin entièrement clôturé, idéal pour les familles et les animaux domestiques.

Construite en 2007 et soigneusement rénovée en 2020, cette propriété propose des espaces de vie spacieux et lumineux.

Le sous-sol comprend une cave, une chaufferie avec pompe à chaleur, une buanderie, et un studio aménagé avec cuisine équipée et douche, réservé à l'usage du propriétaire. Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une cuisine ouverte et aménagée, un vaste salon-séjour, une salle à manger, ainsi qu'une salle de douche avec WC pour les visiteurs. Les combles abritent 4 chambres à coucher de 14 m² chacune, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et WC.

À l'extérieur, vous bénéficierez plusieurs places de parc privées, permettant d'accueillir jusqu'à 8 voitures, ainsi qu'un cabanon de jardin.

Située à proximité d'une entrée d'autoroute, cette villa est à la fois pratique et paisible.

SURFACES

Surface habitable	184 m ²
Surface terrain	1427 m ²
Surface terrasse	53 m ²
Surface utile	250 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2007
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

Le sous-sol de cette villa offre des espaces pratiques et polyvalents :

- Cave spacieuse pour le stockage
- Chaufferie équipée d'une pompe à chaleur
- Buanderie fonctionnelle
- Studio aménagé avec cuisine équipée et douche
- Cabanon de jardin pour le rangement extérieur
- Plusieurs places de parc privées extérieures

DISTANCES

Transports publics	158 m
Ecole primaire	251 m
Commerces	1171 m
Restaurants	72 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

La distribution du rez-de-chaussée de cette charmante maison est optimisée pour votre confort :

- Cuisine ouverte et aménagée
- Salon-séjour spacieux
- Salle à manger

- Salle de douche avec WC visiteurs

1er niveau

La distribution du premier étage de cette charmante villa est optimisée pour votre confort :

- 4 chambres à coucher, chacune de 14 m²
- Salle de bains avec baignoire et WC



CONSTRUCTION

- Construite en 2007, cette villa a été soigneusement rénovée en 2020, alliant charme et confort pour offrir des espaces lumineux et fonctionnels.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave

- Accès au chauffage
- Lumineux
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Lac
- Jardin
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'690'000.-****Disponibilité**

A convenir

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.









