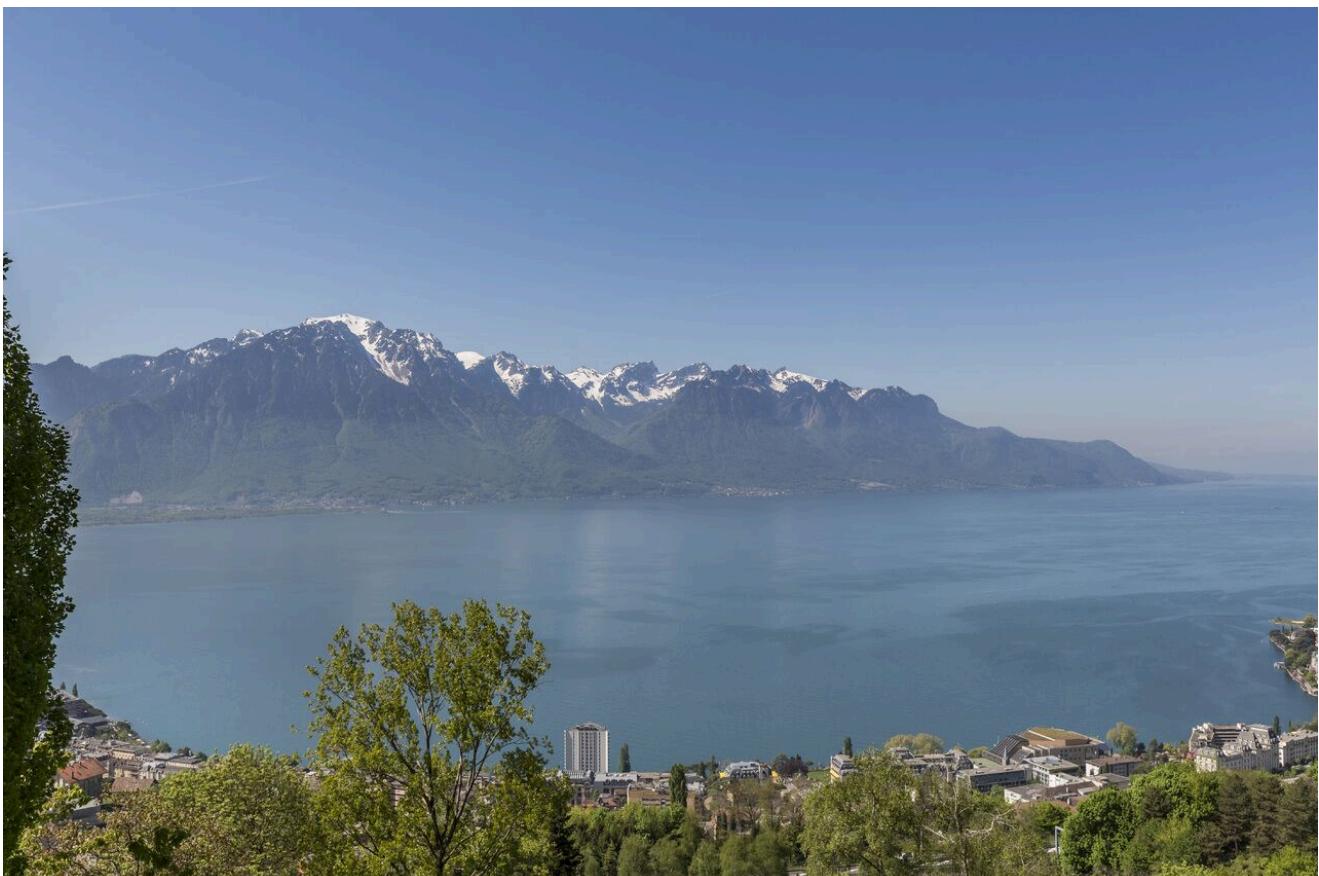


# CHERNEX



Belle villa agrémentée d'une piscine offrant un panorama d'exception

---

**CHF 2'450'000.-**



5.5



4



~240 m<sup>2</sup>

n° réf. **10174**



**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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette belle propriété familiale est érigée sur les hauteurs de Montreux, à seulement 7 minutes de voiture du centre-ville et de ses nombreux commerces. Elle est située dans un quartier résidentiel du charmant village de Chernex. Sa situation, entre lac et vignes, confère à cette villa un cadre de vie recherché et lui permet de profiter d'une magnifique vue panoramique.

Distribuée sur 2 niveaux + sous-sol, cette propriété de 5.5 pièces totalise environ 240 m<sup>2</sup> habitables. Son orientation au sud ainsi que ses nombreuses fenêtres lui procurent une belle luminosité.

Bâtie en 2005, elle a été régulièrement soignée et se trouve en excellent état d'entretien général. Elle dispose d'espaces de vie spacieux et lumineux. De très beaux matériaux ont été spécialement choisis afin d'offrir un environnement chaleureux et accueillant.

A l'extérieur, un jardin agrémenté d'un terrasse d'environ 144 m<sup>2</sup> ainsi qu'une piscine vous permettront de profiter de moments de détente conviviaux tout en admirant la magnifique vue qui s'offre à vous. Un joli étang a également été installé, apportant ainsi une touche de charme supplémentaire à ce bien.

Un garage double ainsi que 2 places de parc extérieures complètent ce bien.

## SURFACES

Surface habitable	~ 240 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1088 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 831 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 144 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1197 m <sup>3</sup>

## Sous-sol

- Grande pièce/salle de jeux
- Salle de douche/wc
- Grande buanderie
- Grande cave
- Local technique pour la piscine
- Garage box pour deux voitures

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2005
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol
Sous-sol	1

## DISTANCES

Transports publics	444 m
Ecole primaire	1115 m
Commerces	469 m
Restaurants	522 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Séjour avec accès à la terrasse
- Salle à manger avec accès à la terrasse
- Master bedroom avec salle d'eau comprenant baignoire-jacuzzi et wc en suite
- Cuisine fermée entièrement équipée
- Bureau
- Toilettes visiteurs

### 1er niveau

- 3 Chambres à coucher mansardées
- Bureau
- Salle de douche/wc



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin
- Terrasse d'environ 144 m<sup>2</sup> habitables
- Balcon
- Piscine extérieure
- Étang
- 2 Places de parc extérieures

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Etang
- Piscine

## INTÉRIEUR

- Garage
- WC visiteurs
- Cave
- Jacuzzi
- Salle de jeux
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'450'000.-

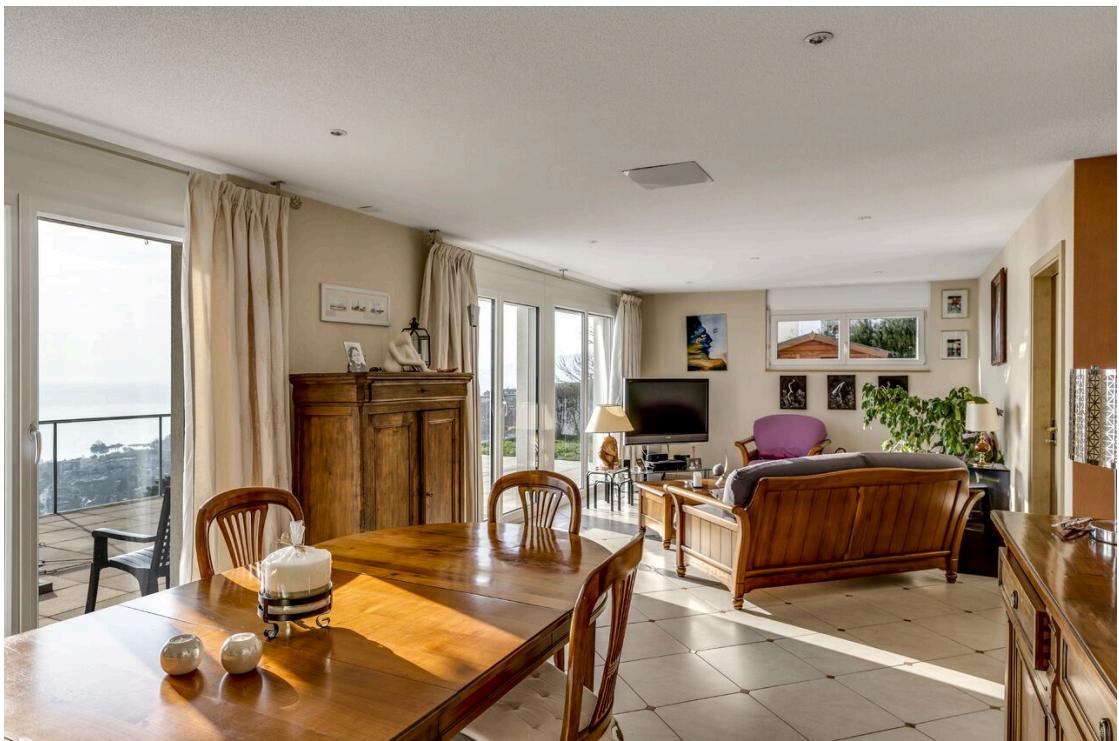
Disponibilité

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.



Séjour



Belle pièce à vivre



Cuisine entièrement équipée



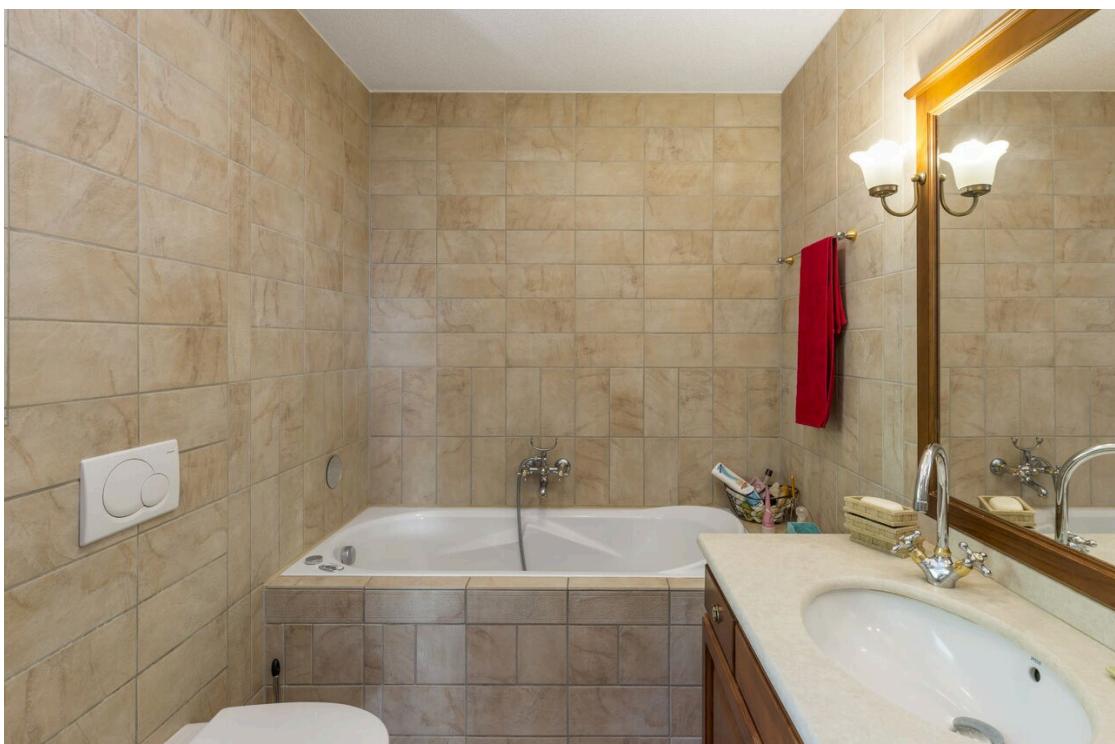
Chambre à coucher



Chambre à coucher mansardée



Chambre à coucher mansardée



Salle de bains



Salle de douche



Etang extérieur





Vue panoramique