

LES MONTS-DE-CORSIER



Charmante villa avec deux logements séparés
et vue sur les Alpes

CHF 2'490'000.-

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



11



8



~270 m²

n° réf.

5376743_042019



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

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située au Mont-de-Corsier, cette spacieuse maison individuelle est composée de deux logements distincts, offrant la possibilité d'accueillir une ou deux familles selon les besoins.

Répartie sur deux niveaux et complétée par de vastes sous-sols, elle bénéficie d'une conception fonctionnelle et d'un entretien soigné. Construite avec des matériaux de qualité, elle est en excellent état et prête à être habitée. Le lot A offre une surface habitable d'environ 113.5 m², tandis que le lot B s'étend sur environ 157 m². L'ensemble représente une surface utile totale d'environ 450 m². Érigée sur une parcelle de 1'399 m², cette propriété séduit par ses beaux volumes et ses multiples possibilités d'aménagement.

Avec ses 8 chambres, ses deux séjours généreux, un bureau, une salle de jeux et de nombreux espaces de rangement, cette maison garantit un confort optimal

pour toute la famille. Son agencement permet de profiter pleinement des deux logements ou, pour une famille unique, d'utiliser le second lot comme investissement locatif.

À l'extérieur, un beau jardin aménagé et une terrasse invitent à la détente, permettant de profiter du cadre verdoyant et paisible qu'offre la région. La vue y est tout simplement splendide, embrassant la nature environnante ainsi que les Alpes, avec notamment un magnifique panorama sur les Dents du Midi.

Deux garages box ainsi que 4 à 5 places de parc extérieures viennent compléter ce bien rare sur le marché.

L'emplacement est idéal, à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de bus « L'Hautigny » (ligne 213). La nouvelle Coop de Châtel-Saint-Denis se trouve à environ 3 minutes en voiture, tandis que l'accès aux axes

autoroutiers est à seulement 5 minutes, facilitant ainsi les déplacements quotidiens. Vevey est accessible en seulement 15 minutes en voiture, offrant un accès rapide aux commodités urbaines et au bord du lac.

SURFACES

Surface habitable	~ 270 m ²
Surface terrain	~ 1399 m ²
Surface terrasse	~ 100 m ²
Surface utile	~ 450 m ²
Volume	~ 2046 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de pièce(s)	11
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	2004
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Nombre de box	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	D
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Un garage box

DISTANCES

Transports publics	123 m
Jardin d'enfants	927 m
Ecole primaire	2578 m
Commerces	2531 m
Restaurants	2116 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

Maison A

- Spacieux séjour et espace à manger
- Grande cuisine équipée ouverte
- Un WC
- Un réduit
- Une chambre invité
- Une buanderie

- Une grande terrasses
- Accès direct au jardin

Maison B

- Spacieux séjour et espace à manger (cheminée)
- Grande cuisine équipée ouverte (avec réduit)
- Un WC
- Un réduit
- Un bureau
- Une grande terrasses
- Accès direct au jardin

Rez-de-chaussée

Maison A

- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une salle de bains / WC

Maison B

- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher master avec sa salle de bains / WC
- Une salle de douche / WC

Combles

- Galeta

Sous-sol

Maison A

- Pas de sous-sol

Maison B

- Fitness (ou salle de jeu)
- Salle de douche
- Buanderie
- Local technique
- Cave

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- WC visiteurs
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Aspirateur central

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Jardin
- Champs
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

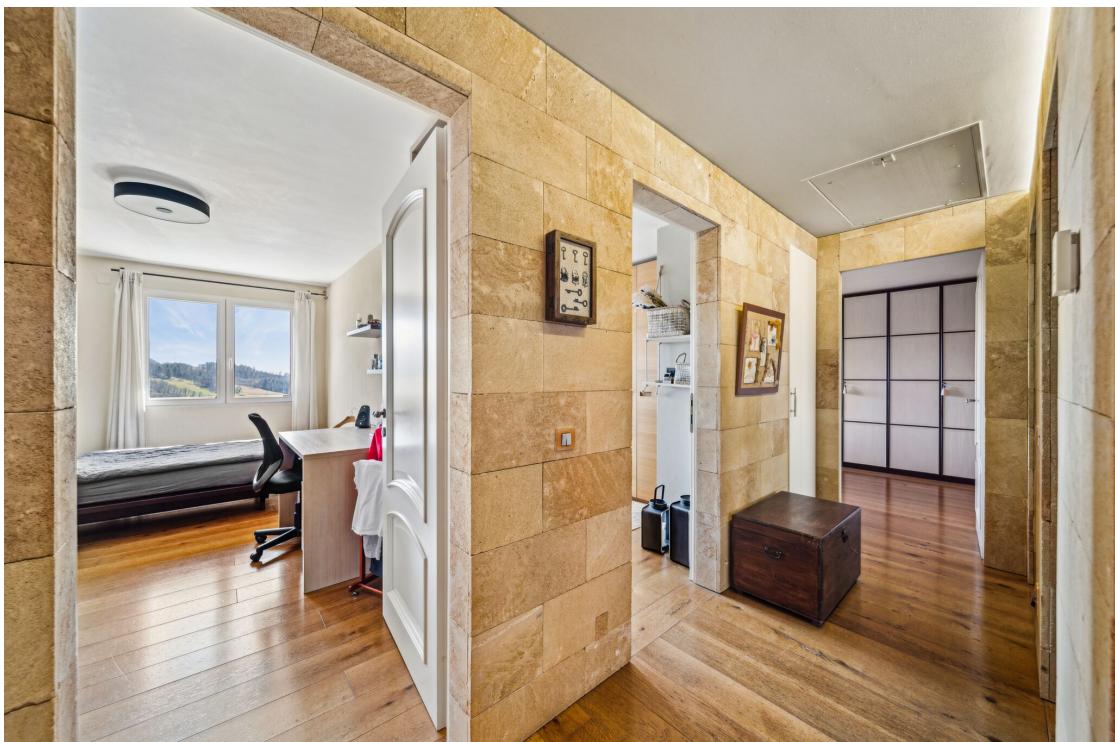
CHF 2'490'000.-

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.





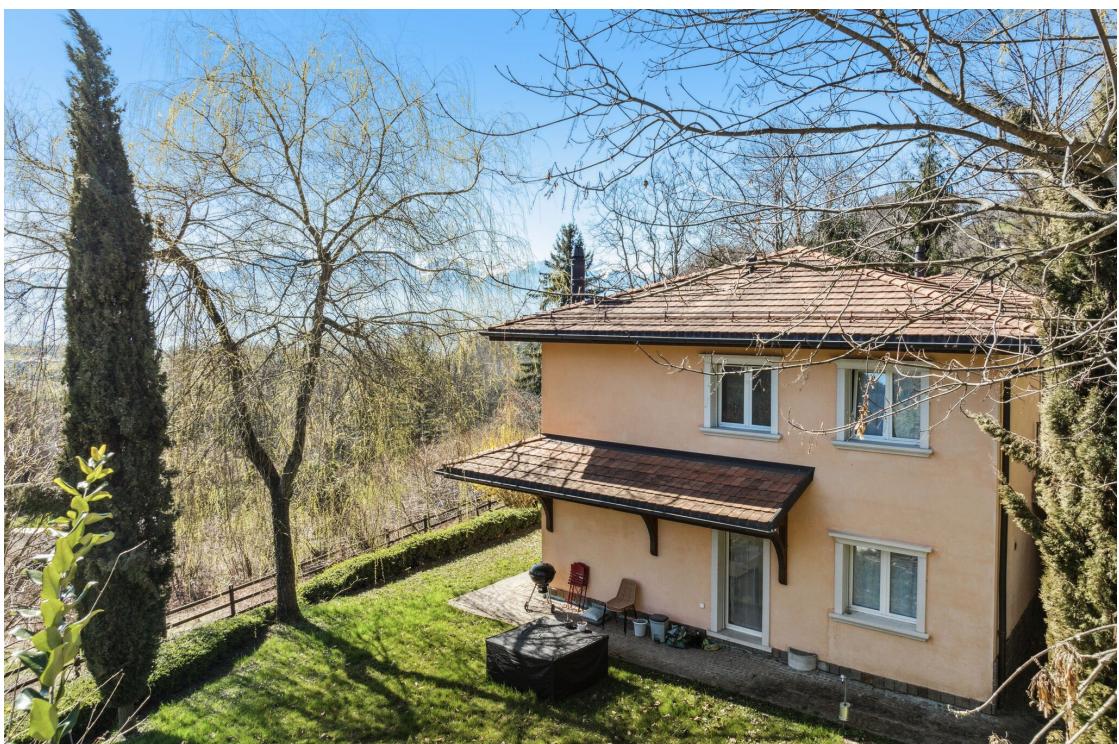


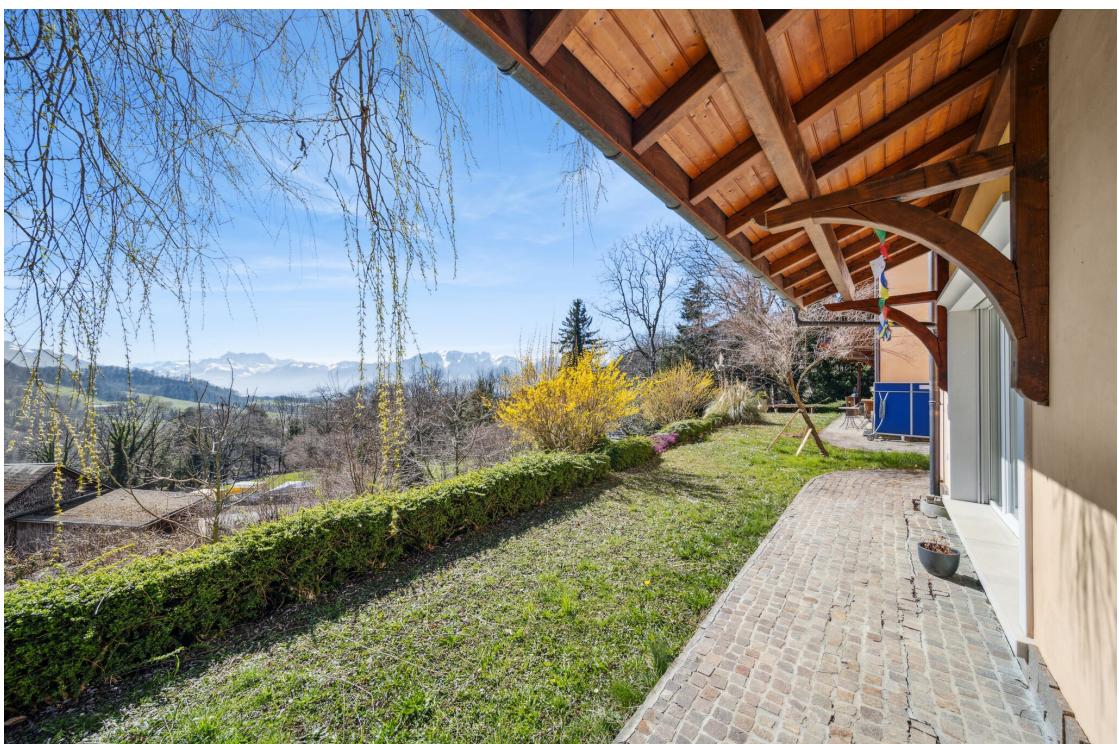




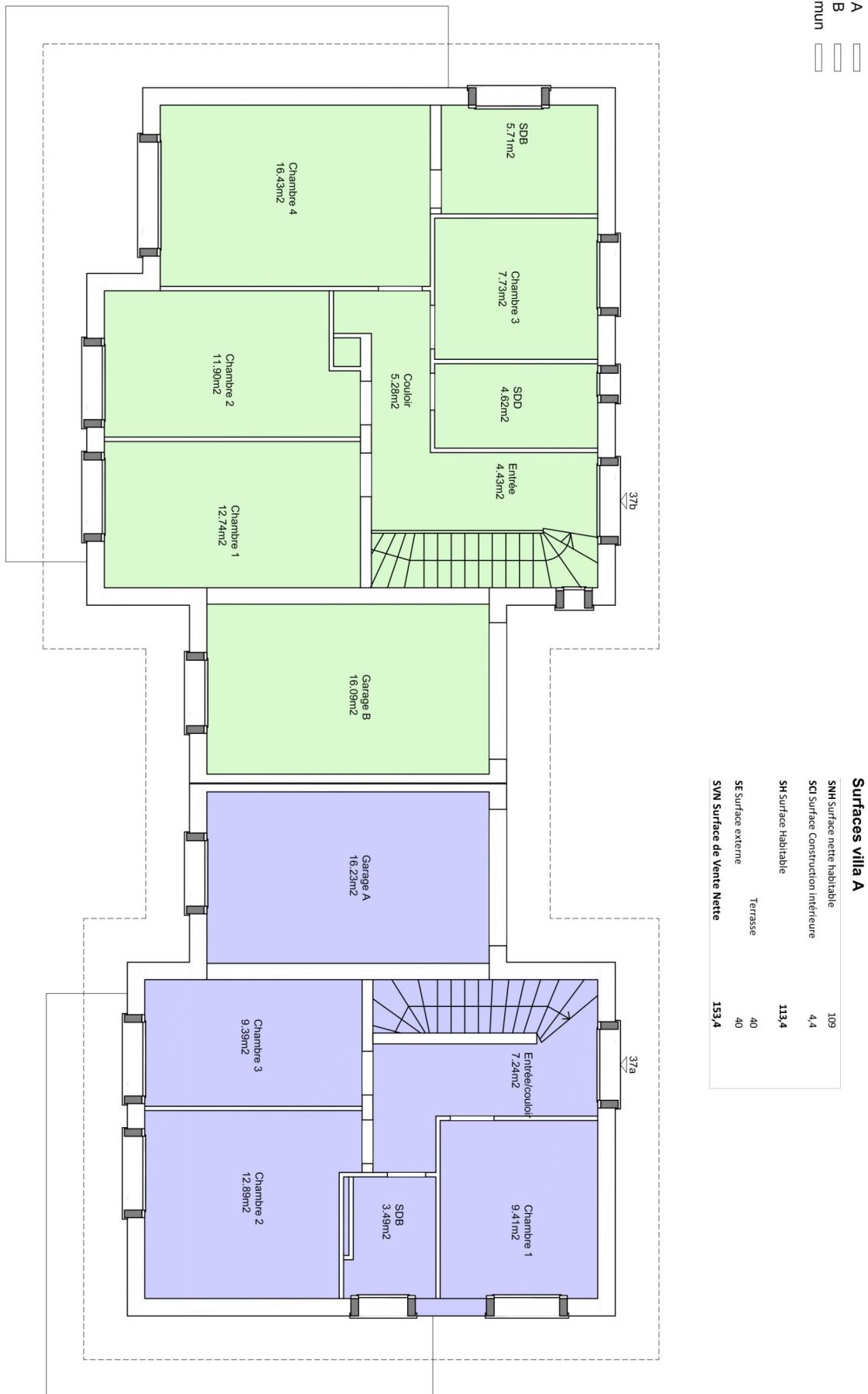








Plan PPE

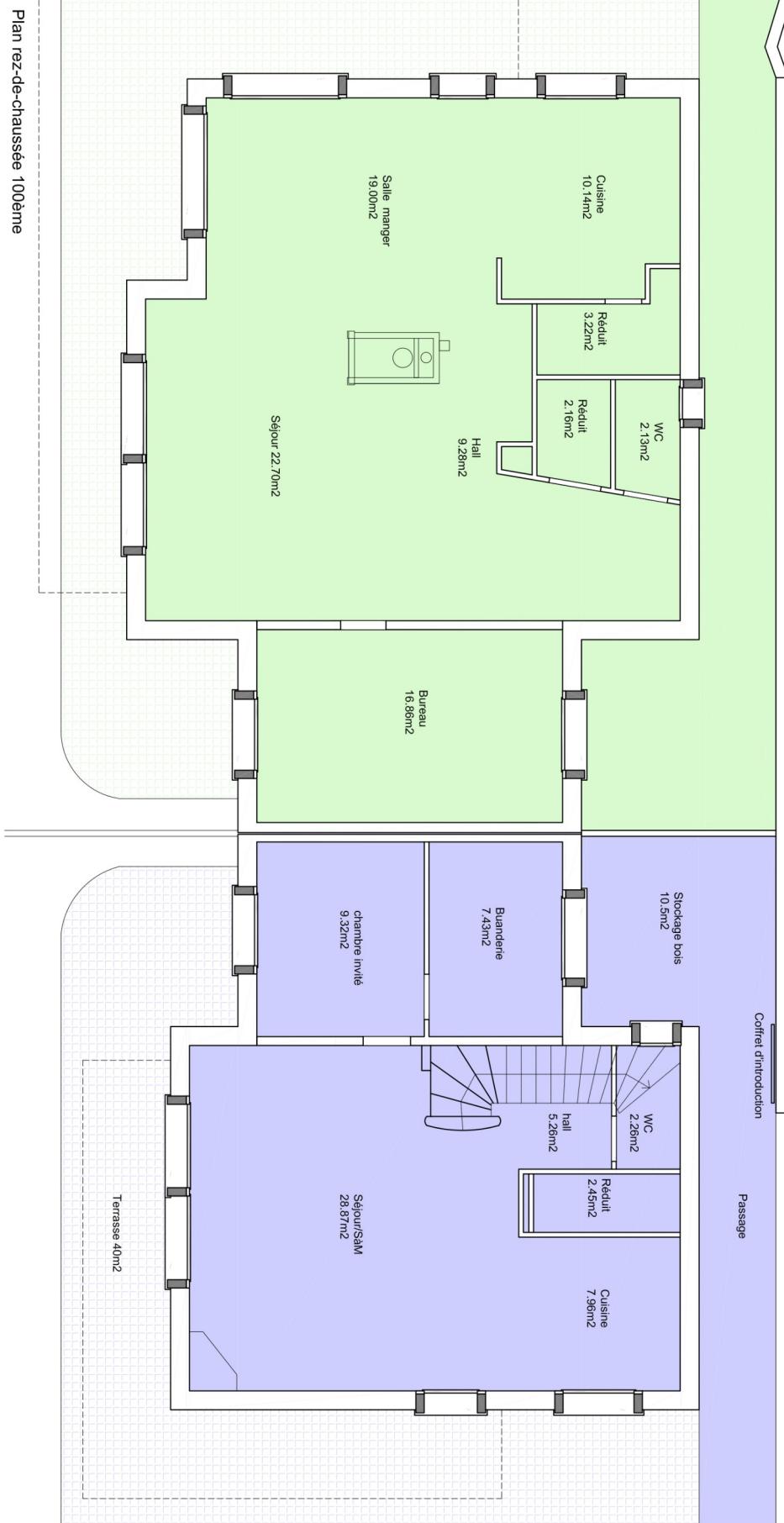


Plan PPE

Villa A
Villa B
Commun

SNH Surface nette habitable
SCI Surface Construction intérieure
SH Surface Habitable
SE Surface extérieure
SNV Surface de Vente Nette

Surfaces villa A	
SNH Surface nette habitable	109
SCI Surface Construction intérieure	4,4
SH Surface Habitable	113,4
SE Surface extérieure	40
SNV Surface de Vente Nette	153,4



Plan PPE

04.07.2023

Villa A
Villa B
Commun

