

CHAILLY-MONTREUX



Belle villa avec vue imprenable sur le lac

CHF 2'100'000.-



7.5



5



~230 m²

n° réf. **039024**



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

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Au cœur du charmant quartier résidentiel de Chailly-Montreux, cette superbe villa jumelée offre un cadre de vie privilégié à ses occupants. Située à proximité immédiate de l'accès à l'autoroute et à seulement 10 minutes en voiture du centre-ville de Montreux, elle bénéficie d'une localisation idéale, combinant tranquillité et accessibilité.

Cette villa, construite en 2008, s'étend sur quatre niveaux et offre un espace de vie généreux et lumineux.

Au rez inférieur, un sous-sol abrite un local de réserve, un garage double et un local technique, assurant un confort optimal au quotidien.

À l'étage principal, un vaste séjour et espace à manger baigné de lumière naturelle s'ouvrent sur une terrasse orientée plein sud, offrant une vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes. Une cuisine ouverte entièrement équipée, une chambre et une

salle de bain complète cet espace de vie convivial. Sur les deux niveaux supérieurs, quatre chambres spacieuses, dont une actuellement aménagée en salle de cinéma, ainsi que deux sanitaires, offrent un confort absolu à ses résidents.

Les terrasses extérieures, agrémentées de garde-corps en verre constituent un véritable havre de paix où il fait bon se détendre tout en admirant le panorama spectaculaire sur le lac et les montagnes qui s'offre à vous.

SURFACES

Surface habitable	~ 230 m ²
Surface terrain	~ 517 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	4
Année de construction	2008
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Gare	678 m
Transports publics	238 m
Ecole primaire	567 m
Commerces	1062 m
Hôpital	1495 m
Restaurants	282 m
Parc / Espace vert	216 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Réserve
- Garage double avec rampe d'accès
- Local technique

1er niveau

- Une chambre à coucher avec accès terrasse
- Spacieux séjour et espace à manger
- Grande cuisine équipée ouverte
- Une salle d'eau / WC
- 2 terrasses

2ème niveau

- Une chambre master avec sa salle de bains / WC et sa terrasse
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une salle de bain / WC
- Une buanderie

3ème niveau

- Une salle de cinéma



CONSTRUCTION

Découvrez cette maison exceptionnelle construite en 2008, en excellent état et dotée de caractéristiques modernes et écologiques.

Isolation par l'extérieur, chauffage au sol avec pompe à chaleur géothermique, adoucisseur d'eau desservant les 4 niveaux.

Confort, efficacité énergétique et praticité réunis dans un seul lieu.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Vignoble
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Réduit
- Jacuzzi
- Climatisation
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Interphone
- Porte de garage électrique

- Ventilation contrôlée

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'100'000.-

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch