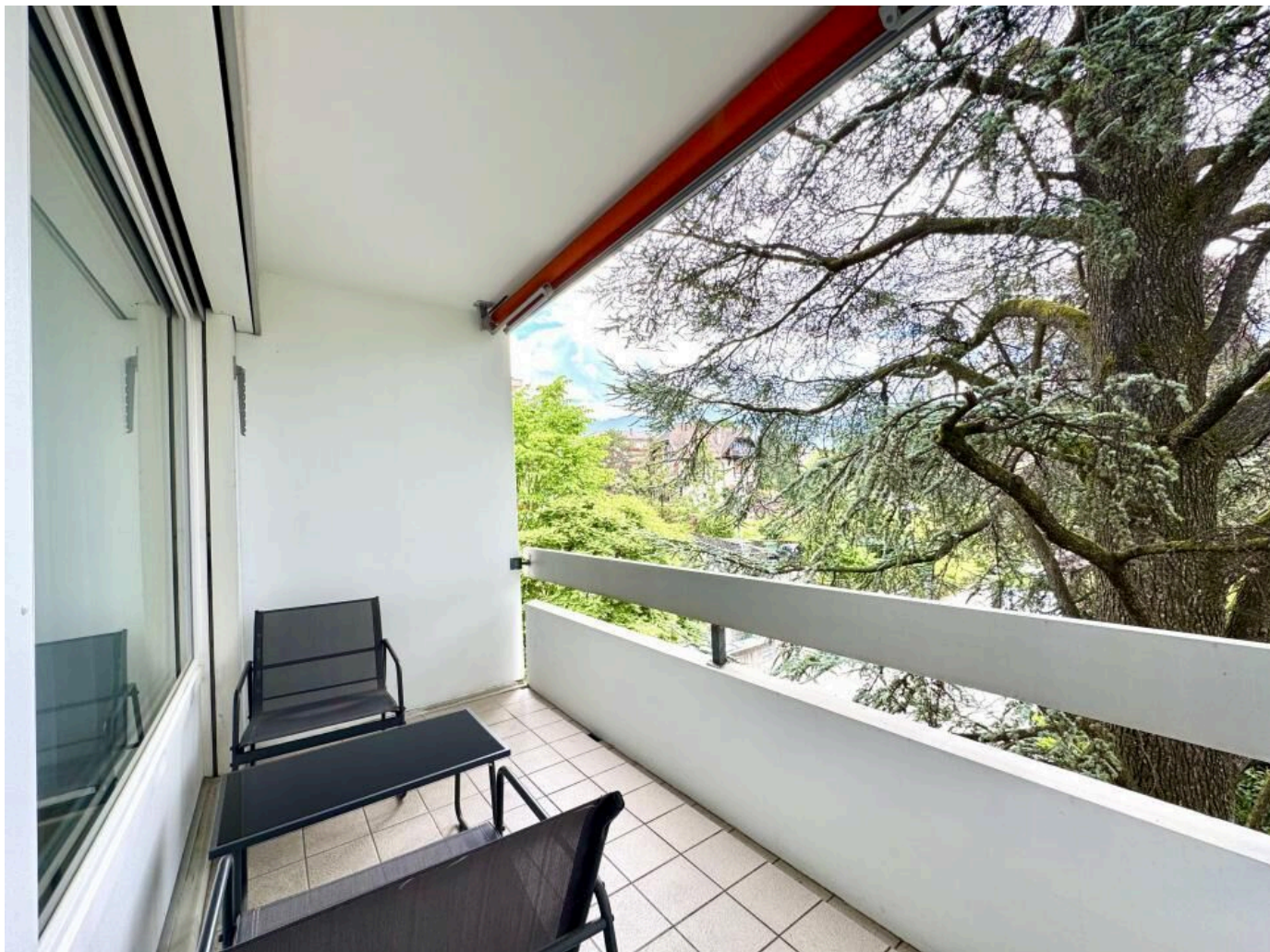




SUPERBE ATTIQUE PROCHE DU LAC ET DE NESTLÉ

Appartement 5,5p | 1814 La Tour-de-Peilz | Référence : 5784352

CHF 1'310'000.-

SUPERBE ATTIQUE PROCHE DU LAC ET DE NESTLÉ

CH-1814 La Tour-de-Peilz | Appartement 5,5p | CHF 1'310'000.-



AxiHome a le plaisir de vous présenter ce magnifique **attique rénové de 5 pièces**, situé dans un écrin de verdure à quelques minutes à pieds du lac.

Ce logement lumineux et spacieux de **131m2 habitables**, niché dans un environnement calme et bucolique, dispose d'un **balcon de 6m2** pour des moments de détente en extérieur.

Situé au **dernier étage d'une petite PPE possédant 9 logements**, cet appartement comprend un grand séjour avec de larges baies vitrées, offrant une belle luminosité.

La **cuisine, moderne** et entièrement équipée avec de l'**électroménagère de la marque Gaggenau**, s'ouvre sur **la salle à manger**, créant un espace convivial et fonctionnel avec un accès sur le balcon.

Les **3 chambres** sont généreusement dimensionnées et bénéficient de grandes fenêtres. **Deux superbes salles de douche** complètent ce bien alliant confort et élégance.

Les fenêtres ont été changées récemment avec du **triple vitrages côté balcon et en double vitrages le reste des pièces**.

Ce bien d'exception s'accompagne d'une **cave** privative, ainsi que d'une **place dans le garage souterrain**, en sus au prix de CHF 40'000.-.

Les propriétaires louent actuellement une place de parc extérieure idéalement située devant l'immeuble - pour CHF 70.-/mois.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5784352**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **2ème étage**

Logements: **9**

Surface habitable: **132 m²**

Surface utile: **135 m²**

Année de construction: **1970**

Dernières rénovations: **2023**



Une visite s'impose. Ne tardez pas à me contacter pour découvrir ce bien rare au charme incontestable.

CONSTRUCTION

- Pas de travaux prévu dans la PPE
- Appartement rénové en 2023
- Triple vitrages coté balcon et double les autres

ANNEXE

- Une caves
- Une place de parking souterrain
- Les propriétaires louent une places extérieures dans la résidence pour CHF 70/mois.-

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

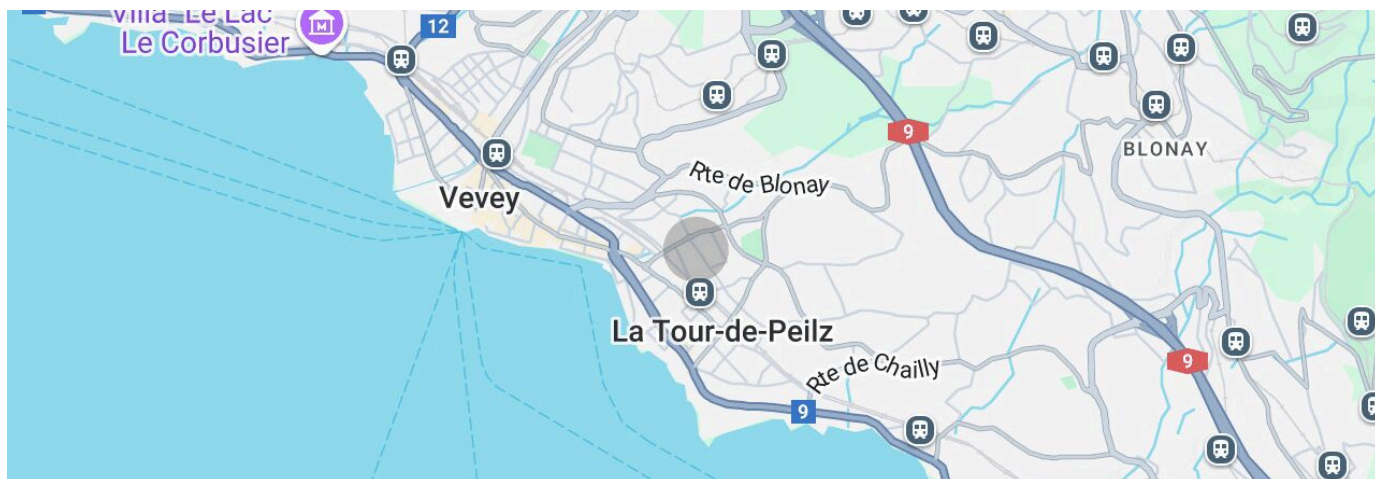
- Grand espace vert de détente

REMARQUES

- Charges PPE : CHF 850.-/mois
- Fond de renovation : CHF 167'477.30.- en 2024
- Chauffage au gaz par radiateur
- PPE de 9 logements
- Vente en résidence secondaire autorisée
- Vente aux non résidents étrangers autorisée

SITUATION

CH-1814 La Tour-de-Peilz | Appartement 5,5p | **CHF 1'310'000.-**



SITUATION

Situé dans le **quartier prisé de La Tour-de-Peilz**, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, alliant confort de vie et grande praticité au quotidien.

À quelques minutes seulement de l'autoroute, des commerces, des établissements scolaires ainsi que des transports publics, vous profitez d'un accès rapide aux infrastructures essentielles, tout en restant à l'abri du tumulte urbain. La gare de La Tour-de-Peilz permet de rejoindre aisément les grandes villes environnantes, rendant ce bien parfait pour les actifs et les familles.

À **proximité immédiate** du siège de **Nestlé et des rives du lac Léman**, vous bénéficiez d'un environnement à la fois dynamique et agréable, entre nature et ville. Un cadre de vie recherché, au cœur de la Riviera vaudoise, où qualité de vie rime avec accessibilité.

				
Transports publics	87 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	2.22 km	43 min.	23 min.	7 min.
Commerces	215 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	161 m	3 min.	3 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1814 La Tour-de-Peilz | Appartement 5,5p | **CHF 1'310'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement	Installation chauffage	Radiateur
Référence	5784352	Eau chaude sanitaire	Gaz
Pièces	5	Etat du bien	Très bon
Chambres	3	Standing	Standard
Sanitaires	2	Surface habitable	132 m²
Situé au	2ème étage	Surface utile	135 m²
Année de construction	1970	Surface balcon	6 m²
Dernières rénovations	2023	Charges PPE	CHF 850.-/mois
Logements	9	Place de parc intérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 40'000.-
Nombre d'étage(s) total	2		

COMMODITÉS

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Garage

EQUIPEMENT

- Douche

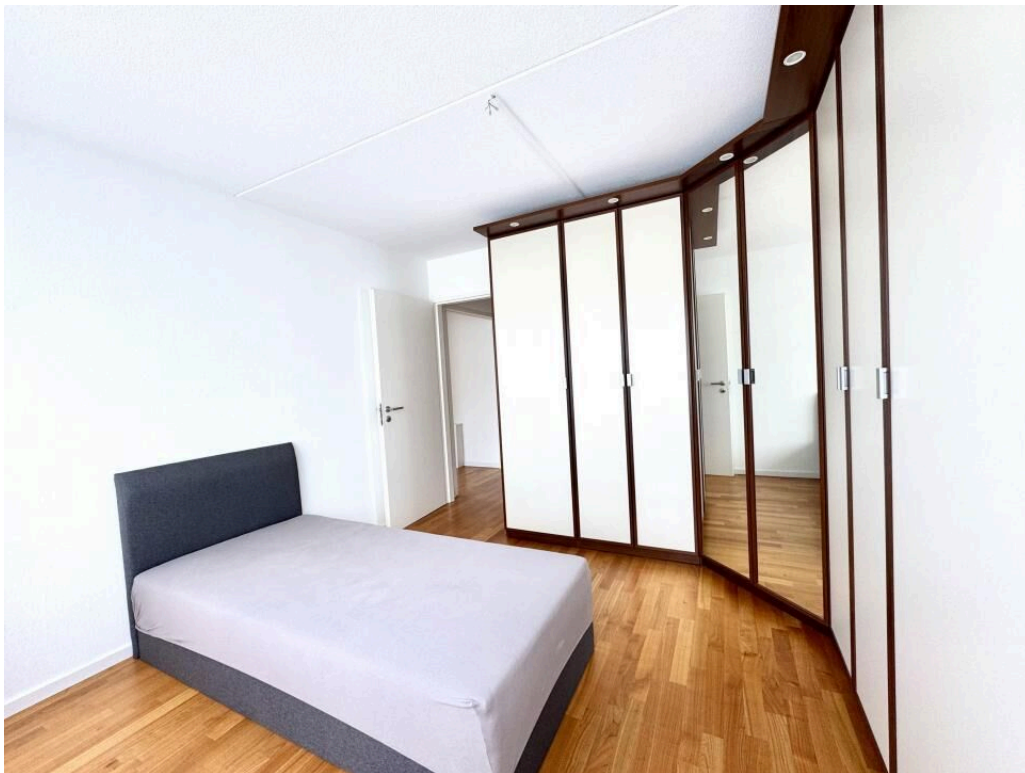
VUE INTÉRIEURE











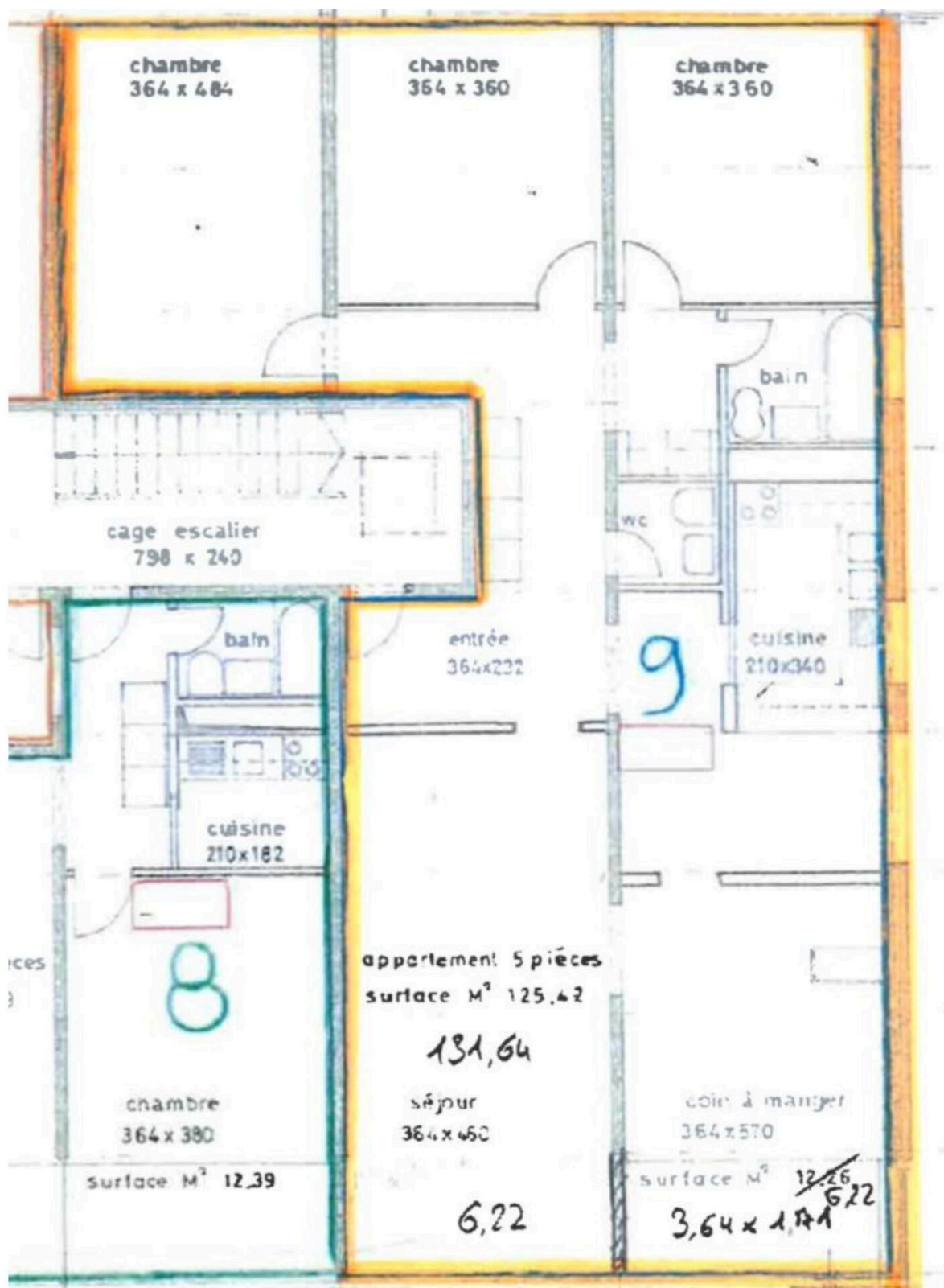
PHOTO(S)



VUE EXTÉRIEURE



PLAN

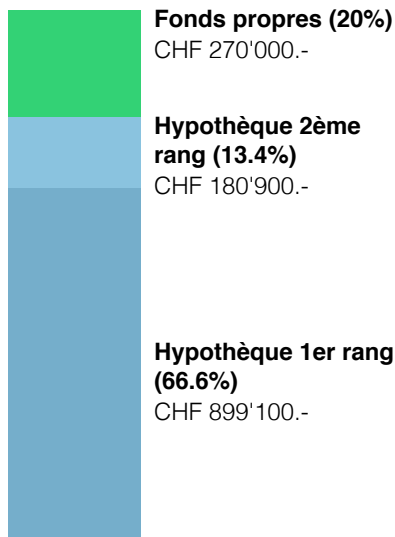


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 1'350'000.-

Hypothèque
CHF 1'080'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 241'109.-

Coût annuel (33%)
CHF 79'566.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'310'000.-
Prix total places de parc		CHF 40'000.-
Prix d'achat total		CHF 1'350'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 27'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 20'250.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 12'960.-
Total acquisition		CHF 1'410'210.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 22'478.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 4'523.-
Intérêts hypothécaires		CHF 27'001.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 12'066.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 12'066.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 13'500.-
Charges totales		CHF 13'500.-
Total par année		CHF 52'567.-
Total par mois		CHF 4'381.-