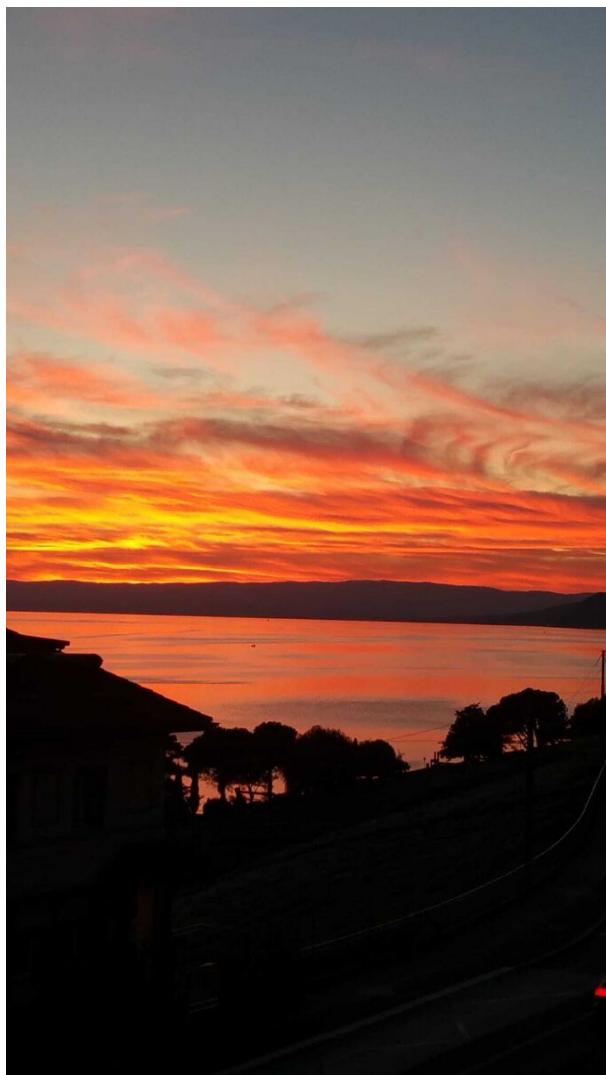




CHARMANT APPARTEMENT AVEC VUE LAC À VEYTAUX

Appartement à Veytaux | 1820 Veytaux | Référence : 1708698

CHF 695'000.-

CHARMANT APPARTEMENT AVEC VUE LAC À VEYTAUX

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**



Situé au cœur du village de Veytaux, à seulement quelques pas des commerces et des transports en commun, ce bel appartement de **4,5 pièces** offre un cadre de vie paisible et authentique, dans un **immeuble de caractère datant de 1903, entièrement rénové**.

Nichée au sein d'une petite copropriété de seulement **4 logements**, sans ascenseur, cette surface habitable **d'environ 85 m²** séduit par son atmosphère chaleureuse et **ses vues dégagées sur le lac et les Alpes**.

Disposition des pièces :

- Entrée avec placards intégrés
- Salle de bain avec baignoire
- WC visiteurs
- Une chambre avec vue sur le lac
- Deux autres chambres confortables
- Cuisine ouverte entièrement équipée, donnant sur une spacieuse pièce de vie
- Accès à un petit balcon avec une magnifique vue sur le lac

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1708698**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **85 m²**

Surface utile: **85 m²**

Année de construction: **1903**

Dernières rénovations: **2023**



A noter :

- les **fenêtres** sont en **triples vitrages**
- la **toiture** de l'immeuble à été refaite entièrement en **2019**
- la **porte d'entrée** du bâtiment avec **digicode en 2023**
- l'accès au 1er étage se fait par escaliers

Annexes :

- Un grand **local privatif de 32 m²** idéal pour un atelier, un espace de stockage ou une salle de jeux (CHF 25'000.).
- Une **cave**

Commodités :

- Un arrêt de bus ainsi qu'une gare se trouvent à 3 minutes à pieds de l'immeuble, permettant de rejoindre Montreux en 5 minutes
- Une place de jeux, une crèche, et écoles sont à proximité.
- Des commerces, poste et restaurant sont à 3 minutes à pieds.

Cet appartement allie le charme de l'ancien au confort moderne, dans un cadre calme et verdoyant. Idéal pour un couple, une famille ou un investisseur à la recherche d'un bien de caractère avec vue.

Une opportunité rare à visiter sans tarder.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, je me tiens à votre disposition au 078 314 22 00

ACCÈS

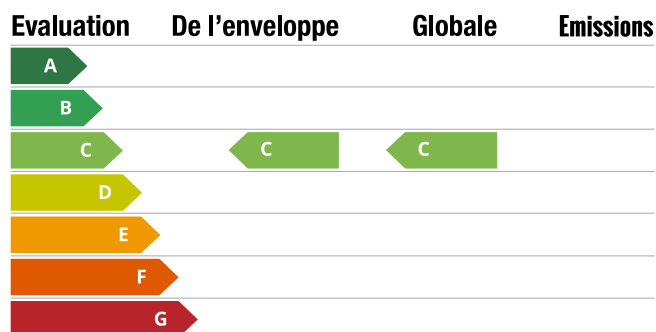
- Écoles primaires et secondaires
- Collèges et universités
- Écoles internationales
- Centres de sport et installations culturelles
- Hôpitaux et cliniques
- Arrêt de bus à quelques pas
- Gare avec trains réguliers assurant une excellente connectivité

PARTICULARITÉS

- pas de place de parking
- sans ascenseur

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

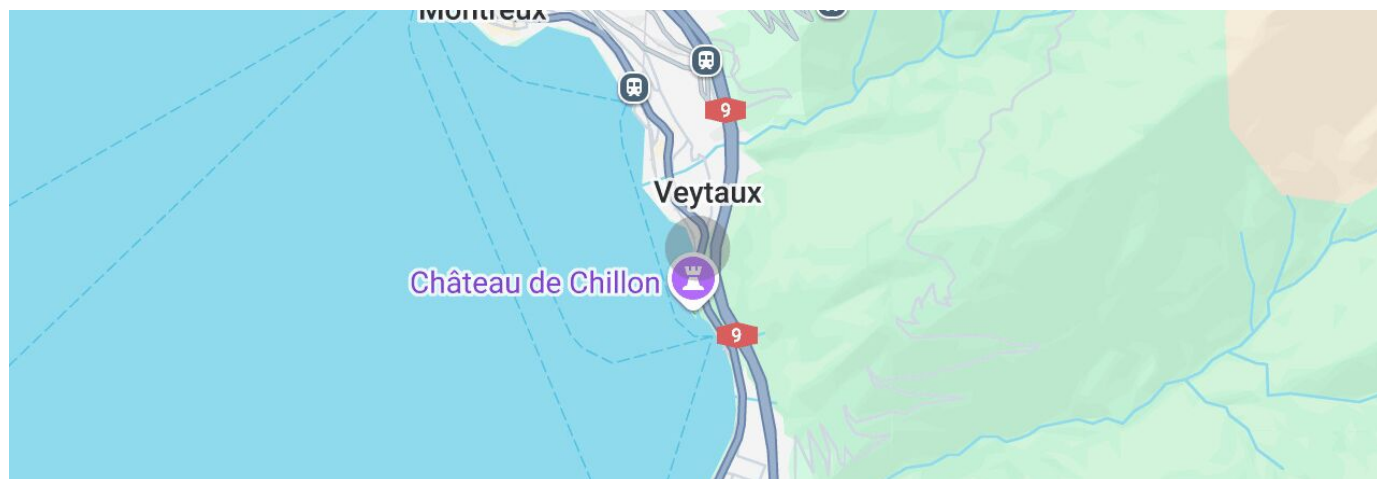


CONTACT VISITE

Madame Alexandra Dutheil
 E-mail : info@axihome.ch
 Tél. : 021 943 49 90
 Mobile : 078 314 22 00

SITUATION

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**



SITUATION

Nichée dans un environnement verdoyant et paisible, Veytaux séduit par son charme authentique et sa situation idéale. Ce village résidentiel, à taille humaine, bénéficie d'une excellente qualité de vie, à mi-chemin entre tranquillité champêtre et accès facile aux grands centres urbains.

Un lieu idéal pour les familles, les actifs et les amoureux de nature, à la recherche d'un équilibre entre confort moderne et cadre de vie serein.

				
Transports publics	15 m	3 min.	3 min.	-
Ecole primaire	1.85 km	30 min.	12 min.	4 min.
Commerces	830 m	13 min.	8 min.	1 min.
Restaurants	227 m	5 min.	5 min.	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Efficacité énergétique	C
Type	Appartement	Enveloppe du bâtiment	C
Référence	1708698	Balcon	1
Pièces	4.5	Nombre d'étage(s) total	3
Chambres	3	Etat du bien	Très bon
Sanitaire	1	Standing	Standard
Nombre de WC	2	Surface habitable	85 m²
Situé au	1er étage	Surface utile	85 m²
Année de construction	1903	Annexe(s)	Cave (CHF 25'000.- non inclus/-e(s))
Dernières rénovations	2023		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-----------------|--------------------|--------------------------|
| - Centre-ville | - Gare | - Ecole secondaire |
| - Montagnes | - Arrêt de bus | - Haute école |
| - Lac | - Crèche/garderie | - Ecoles internationales |
| - Commerces | - Ecole maternelle | - Hôpital / Clinique |
| - Restaurant(s) | - Ecole primaire | - Médecin |

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- | | | |
|-------------------|----------------|------------------|
| - Cuisine ouverte | - WC visiteurs | - Triple vitrage |
|-------------------|----------------|------------------|

EQUIPEMENT

- | | | |
|--------------|-------------|------------|
| - Lave-linge | - Baignoire | - Digicode |
|--------------|-------------|------------|



SOL

- Carrelage

VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes
- Dégagée

VUE EXTÉRIÈRE







VUE INTÉRIEURE

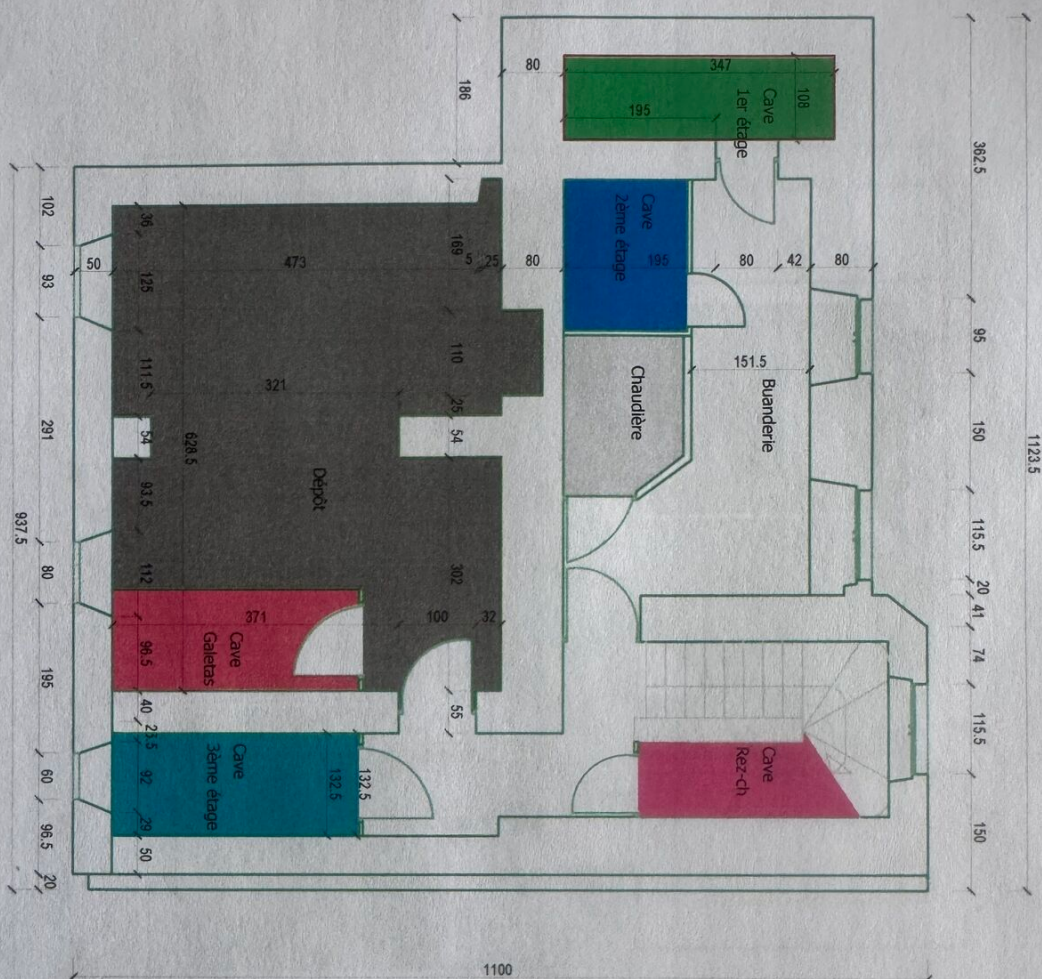








Plan Sous-Sol



Surface 32m² environ

Nom du client et description du projet

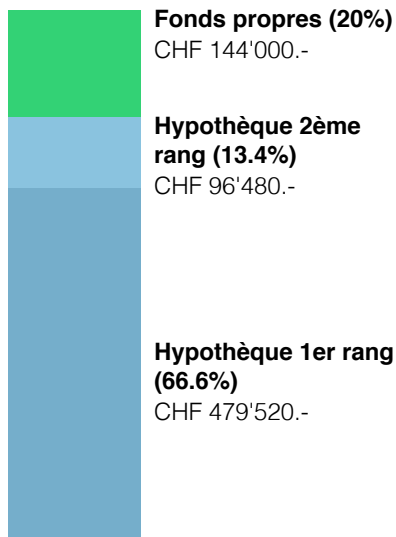
Plan sous-sol + dépôt

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 720'000.-

Hypothèque
CHF 576'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 128'591.-

Coût annuel (33%)
CHF 42'435.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 695'000.-
Prix annexe(s)		CHF 25'000.-
Prix d'achat total		CHF 720'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 14'400.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 10'800.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 6'912.-
Total acquisition		CHF 752'112.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 11'988.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 2'412.-
Intérêts hypothécaires		CHF 14'400.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 6'435.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 6'435.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 7'200.-
Charges totales		CHF 7'200.-
Total par année		CHF 28'035.-
Total par mois		CHF 2'336.-