



MAGNIFIQUE ATTIQUE AVEC TERRASSE FACE AU LAC

Attique neuf | 1820 Montreux | Référence : 1395683

CHF 2'180'000.-

MAGNIFIQUE ATTIQUE AVEC TERRASSE FACE AU LAC

CH-1820 Montreux | Attique neuf | **CHF 2'180'000.-**



Cet attique de 4.5 pièces est idéalement situé, en plein cœur de Montreux, à deux pas des commerces, de la gare et de la promenade du bord du lac.

Erigé au 5ème et dernier étage et distribué sur une surface habitable d'environ 126.5m², cet appartement profite d'une magnifique vue sur le lac et les montagnes environnantes. Il possède une vaste terrasse de 33m² et un balcon de 9m².

Ce logement a été construit en 2009 et se trouve en parfait état d'entretien. En effet, il n'a jamais été habité.

Voici sa distribution:

- Hall d'entrée
- Séjour/salle à manger climatisée avec possibilité d'installer une cheminée et accès sur la terrasse
- Cuisine agencée et fermée avec accès sur le balcon
- Chambre à coucher climatisée avec salle de douche attenante et accès sur la terrasse
- Chambre à coucher avec salle de douche attenante
- Chambre à coucher avec salle de bains attenante et accès sur le balcon
- WC visiteurs avec colonne de lavage

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1395683**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **4**

Situé au: **5ème étage**

Surface habitable: **~ 127 m²**

Surface utile: **~ 143 m²**

Année de construction: **2009**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**



Une cave ainsi qu'un cellier pour l'entrepôt de bouteilles de vin viennent compléter ce bien.
2 places de parc intérieures à chacune CHF 35'000.-, sont en sus du prix de vente.

La vente aux étrangers ou en résidence secondaire est autorisée.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir ce superbe attique à Montreux. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite

REMARQUES

- Orientation sud-ouest
- vue sur le lac
- Au bord de lac et de la promenade de Montreux

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.

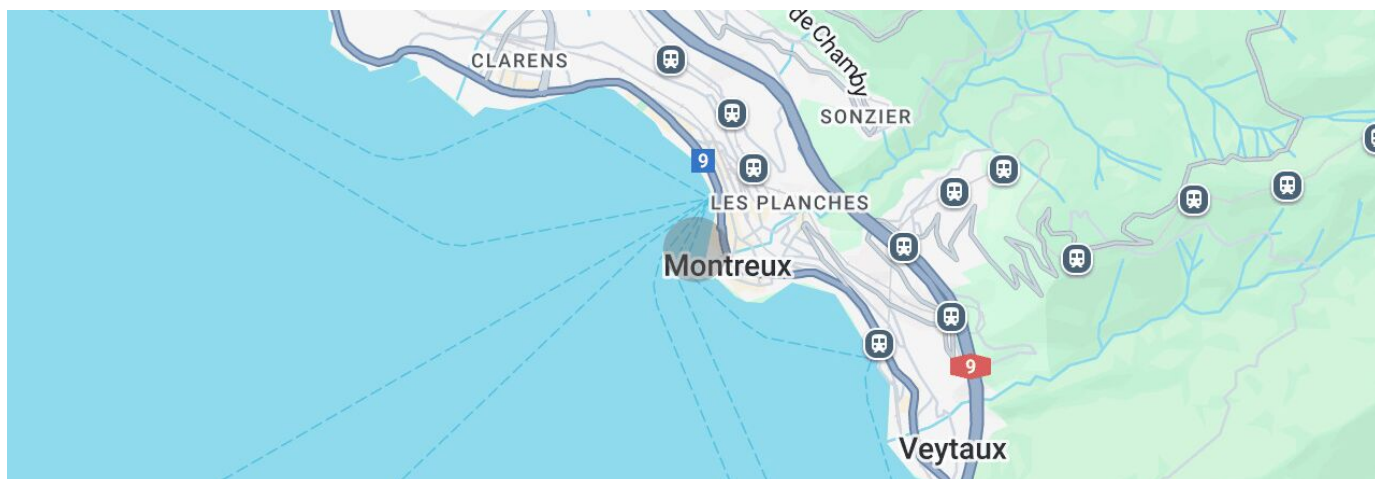
Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			

CONTACT VISITE

Alexandra Dutheil
Tél. : +41 78 314 22 00

SITUATION

CH-1820 Montreux | Attique neuf | **CHF 2'180'000.-**



SITUATION

Situé, en plein cœur de Montreux, à deux pas des commerces, de la gare et de la promenade du bord du lac.

				
Transports publics	23 m	-	-	-
Ecole primaire	260 m	5 min.	5 min.	2 min.
Commerces	82 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	4 m	-	-	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | Attique neuf | **CHF 2'180'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement	Installation chauffage	Sol
Référence	1395683	Eau chaude sanitaire	Gaz
Pièces	4.5	Etat du bien	Très bon
Chambres	3	Standing	Luxueux
Sanitaires	4	Surface habitable	~ 127 m²
Situé au	5ème étage	Surface utile	~ 143 m²
Année de construction	2009	Charges PPE	CHF 449.-/mois
Efficacité énergétique	C	Place de parc intérieure	2 I CHF 70'000.-
Enveloppe du bâtiment	C		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| - Centre-ville | - Arrêt de bus | - Haute école |
| - Lac | - Entrée/sortie autoroute | - Ecoles internationales |
| - Quartier résidentiel | - Enfants bienvenus | - Musée |
| - Commerces | - Aire de jeux | - Cinéma |
| - Rue commerçante | - Crèche/garderie | - Salle de spectacle |
| - Banque | - Ecole maternelle | - Monuments religieux |
| - Poste | - Ecole primaire | - Hôpital / Clinique |
| - Restaurant(s) | - Ecole secondaire | - Médecin |
| - Pharmacie | - Ecole secondaire II | - Home médicalisé |
| - Gare | | |

EXTÉRIEUR

- | | |
|-------------|-----------|
| - Balcon(s) | - Parking |
|-------------|-----------|

INTÉRIEUR

- | | | |
|-------------------------|-------------|----------------------|
| - Accès pour handicapés | - Ascenseur | - Parking souterrain |
|-------------------------|-------------|----------------------|

- Cuisine habitable
- WC visiteurs

- Climatisation
- Double vitrage

- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée

- Douche
- Baignoire
- Fibre optique

- Vidéophone
- Porte blindée
- Porte de garage électrique

SOL

- Carrelage

- Parquet

- Moquette

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

VUE

- Belle vue

- Lac

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE



VUE INTÉRIEURE













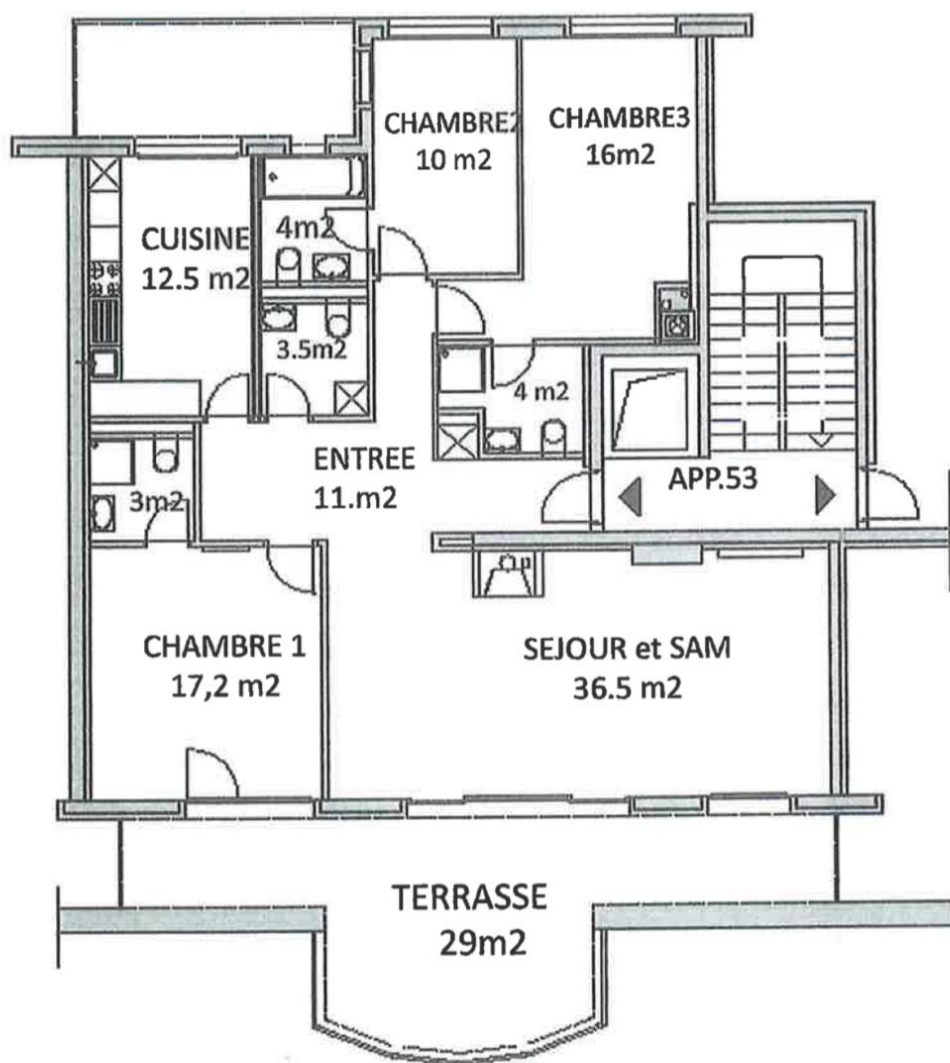
PLAN



MONTREUX

LAYOUT apart. 53

Grand Rue 8
1820 Montreux



5Pces PPE

5th. Floor

Surf. 127m²

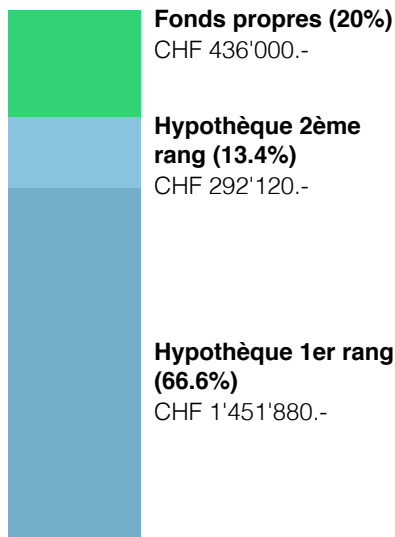
Surf. Terrasse & Balcon 38m²

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 2'180'000.-

Hypothèque
CHF 1'744'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 389'345.-

Coût annuel (33%)
CHF 128'484.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 2'180'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 43'600.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 32'700.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 20'928.-
Total acquisition		CHF 2'277'228.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 36'297.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 7'303.-
Intérêts hypothécaires		CHF 43'600.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 19'484.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 19'484.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 21'800.-
Charges totales		CHF 21'800.-
Total par année		CHF 84'884.-
Total par mois		CHF 7'074.-