

MONTREUX CENTRE – SPACIEUX 6,5 PIÈCES DE 180 M² AVEC VUE SUR LE LAC

Grand Rue | 1820 Montreux | Référence : 6328511

CHF 1'500'000.-

AXIHOME SA - Route des Deux-Villages 47 - 1806 St-Légier-La Chiésaz
021 943 49 90 - info@axihome.ch

MONTREUX CENTRE – SPACIEUX 6,5 PIÈCES DE 180 M² AVEC VUE SUR LE LAC

CH-1820 Montreux | Grand Rue | **CHF 1'500'000.-**







MONTREUX CENTRE – SPACIEUX 6,5 PIÈCES DE 180 M² AVEC BALCON ET VUE SUR LE LAC

Un emplacement privilégié au cœur de la Riviera vaudoise

À quelques pas du prestigieux Fairmont Le Montreux Palace et des rives du lac Léman, découvrez ce spacieux appartement de **6,5 pièces offrant environ 180 m² habitables**, idéalement situé au 1er étage d'un immeuble en plein centre de Montreux.

Bénéficiant de beaux volumes et d'une agréable luminosité, cet appartement séduit par ses espaces généreux, sa distribution fonctionnelle et sa situation particulièrement recherchée.

Le vaste séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée constitue un véritable espace de convivialité, idéal pour recevoir famille et amis.
L'appartement dispose de **quatre chambres à coucher ainsi que d'une pièce indépendante supplémentaire**, parfaitement adaptée à un bureau, au télétravail ou à un espace polyvalent.

Un petit balcon offrant une vue sur le lac Léman complète agréablement ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6328511**
Type: **Appartement**
Disponibilité: **A convenir**
Pièces: **6.5**
Chambres: **5**
Sanitaires: **2**
Situé au: **2ème étage**
Surface habitable: **~ 197 m²**
Année de construction: **1970**
Places de parc: **Oui, optionnel**

Distribution de l'appartement

- Grand séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée
- Quatre chambres à coucher
- Une pièce indépendante pouvant servir de bureau
- Deux salles de bains
- Un WC visiteurs
- Petit balcon avec vue sur le lac
- Deux places de parking disponibles en sus du prix

Une situation exceptionnelle

Au cœur de Montreux, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de profiter pleinement de la vie citadine et du charme de la Riviera.
Les quais du lac Léman et leurs magnifiques promenades sont accessibles simplement en traversant la route.
Commerces, restaurants, transports publics et nombreuses commodités se trouvent à proximité immédiate.

Les atouts de ce bien

- **180 m² habitables**
- **6,5 pièces aux volumes généreux**
- **Quatre chambres et un bureau indépendant**
- **Situation centrale à Montreux**
- **Vue sur le lac depuis le balcon**
- **Deux places de parking**
- **Vente aux étrangers annoncée comme autorisée, sous réserve de confirmation**

Une belle opportunité à Montreux

Que ce soit pour une résidence principale ou un pied-à-terre sur la Riviera vaudoise, cet appartement offre une combinaison particulièrement attractive entre espace, confort et emplacement.

Contactez-nous au 078 314 22 00 pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

CONTACT VISITE

AXIHOME SA
Madame Alexandra Dutheil
E-mail : a.dutheil@axihome.ch
Tél. : 078 314 22 00
Mobile : 078 314 22 00

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | Grand Rue | **CHF 1'500'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Année de construction	**1970**
Type	**Appartement**	Balcon	**1**
Référence	**6328511**	Nombre d'étage(s) total	**6**
Pièces	**6.5**	Etat du bien	**Très bon**
Chambres	**5**	Surface habitable	**~ 197 m²**
Sanitaires	**2**	Surface balcon	**~ 1.5 m²**
Nombre de WC	**1**	Places de parc	**Oui, optionnel**
Situé au	**2ème étage**	Place de parc intérieure	**2 non inclus/-e(s) I CHF 100'000.-**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage

VUE

- Lac

PHOTO(S)



Vue extérieure depuis le balcon



Salon - Salle à manger



Cuisine - Salon vue extérieure



Cuisine ouverte



Bureau - espace rangement



Couloir



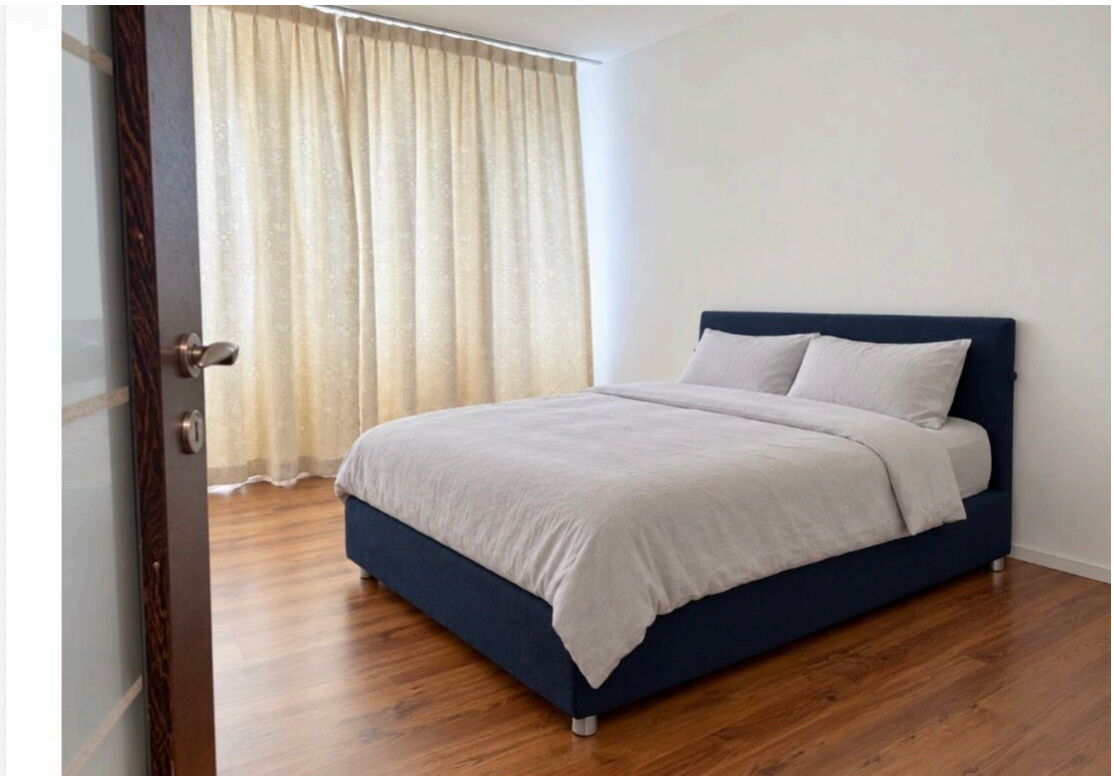
Entrée



Très grande chambre 1



chambre 1



Chambre 2



Salle de douche



Chambre 3



Chambre 4



Photo IA sans les meubles



Vue depuis le balcon

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 1'600'000.-

Hypothèque
CHF 1'280'000.-



Fonds propres (20%)
CHF 320'000.-

Hypothèque 2ème rang (13.4%)
CHF 214'400.-

Hypothèque 1er rang (66.6%)
CHF 1'065'600.-

CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 285'758.-

Coût annuel (33%)
CHF 94'300.-

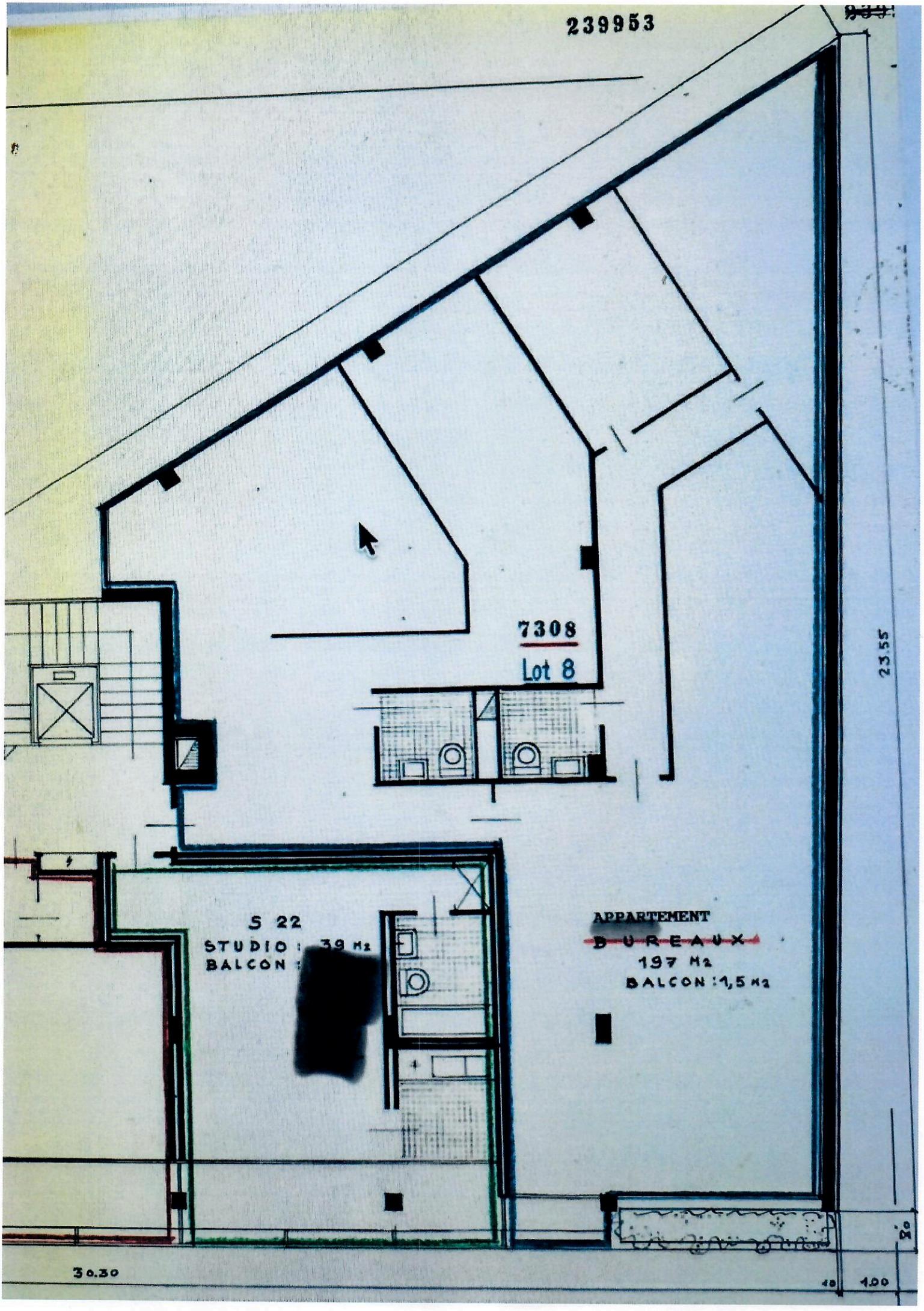


PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'500'000.-
Prix total places de parc		CHF 100'000.-
Prix d'achat total		CHF 1'600'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 32'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 24'000.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 15'360.-
Total acquisition		CHF 1'671'360.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 26'640.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 5'360.-
Intérêts hypothécaires		**CHF 32'000.-**
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 14'300.-
Amortissement hypothécaire total		**CHF 14'300.-**
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 16'000.-
Charges totales		**CHF 16'000.-**
Total par année		**CHF 62'300.-**
Total par mois		**CHF 5'192.-**


239953
7308
Lot 8
S 22
STUDIO : 39 M2
BALCON :
APPARTEMENT
BUREAUX
197 M2
BALCON : 1,5 M2
23.55
30.30
1.00