



## **EXCLUSIVITÉ - ATTIQUE D'EXCEPTION PLEIN SUD**

2,5 pièces avec balcon et loggia | 1820 Territet | Référence : 5836862

**CHF 740'000.-**

## EXCLUSIVITÉ - ATTIQUE D'EXCEPTION PLEIN SUD

CH-1820 Territet | 2,5 pièces avec balcon et loggia | CHF 740'000.-



### EXCLUSIVITÉ – TERRITET

Situé dans un environnement calme et recherché, ce bel appartement lumineux, en **attique de 2,5 pièces**, séduit immédiatement par sa **vue à couper le souffle** et son atmosphère chaleureuse. Implanté au **troisième et dernier étage**, bénéficiant d'une exposition **plein sud**, il offre un ensoleillement optimal tout au long de la journée et un niveau de sécurité élevé grâce à une **porte d'entrée blindée et sécurisée**.

D'une surface habitable d'environ **65 m<sup>2</sup> habitables**, l'appartement s'ouvre sur une **entrée avec de multiples rangements intégrés** offrant des rangements pratiques dès l'arrivée. Il dispose d'une **grande salle de bain avec WC**, aux volumes confortables.

La spacieuse **cuisine entièrement équipée**, dotée d'une **table intégrée**, invite à des moments conviviaux. Le **vaste salon-séjour**, sublimé par une **cheminée avec système de récupération de chaleur**, crée une ambiance cosy et élégante, tout en profitant pleinement de la luminosité naturelle et de la vue dégagée.

**La chambre**, généreuse et équipée de **nombreux rangements**, offre un espace nuit confortable et fonctionnel. Le logement est également doté de **multiples coffres-forts intégrés**, apportant un niveau de sécurité rare et appréciable.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5836862**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaire: **1**

Situé au: **3ème étage**

Logements: **8**

Surface habitable: **~ 65.6 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **~ 73 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1981**

Type de chauffage: **Gaz**



L'espace de vie se prolonge par un **superbe balcon ainsi qu'une loggia d'environ 18 m<sup>2</sup>**, idéale pour profiter du panorama en toute saison. Celle-ci pourrait être chauffée, offrant un véritable espace de vie complémentaire. **Les stores et toiles de tente sont électriques**, assurant un confort optimal au quotidien.

L'appartement bénéficie de **fenêtres récemment remplacées**, avec **triple vitrage dans l'ensemble du logement et double vitrage dans la loggia**, garantissant un excellent confort thermique et acoustique.

L'ensemble de **la décoration en tapisserie a été réalisée par Viquerat, décoration à Clarens**, témoignant du soin apporté aux finitions.

**Un garage box individuel avec porte électrique ( CHF 55'000.- en sus)** complète ce bien, ainsi qu'une très **grande cave**.

L'immeuble met également à disposition un **local à vélos**, une **buanderie commune** et **une place de parc visiteurs**. Il se compose de **seulement huit copropriétaires**, offrant une atmosphère paisible et privilégiée.

**Immeuble très bien entretenu**, avec une **chaudière remplacée l'année dernière**.

**Ce bien d'exception n'attend que vous.**

**Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-moi au 078 314 22 00.**

## **CONTACT VISITE**

Madame Alexandra Dutheil

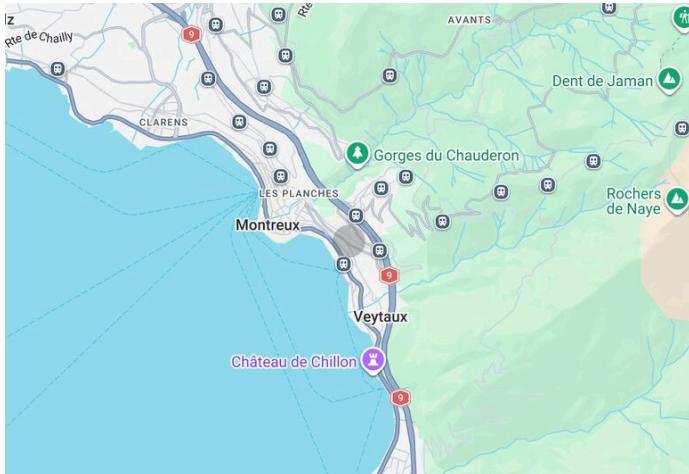
E-mail : [info@axihome.ch](mailto:info@axihome.ch)

Tél. : 021 943 49 90

Mobile : 078 314 22 00

## SITUATION

CH-1820 Territet | 2,5 pièces avec balcon et loggia | CHF 740'000.-



### SITUATION

#### Situation – Accès & commodités

Idéalement situé à **Territet**, ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, alliant **calme résidentiel et proximité immédiate de Montreux**. Le **funiculaire se trouve à deux pas**, facilitant les déplacements quotidiens. Les transports publics, les commerces de proximité, les écoles, ainsi que les quais du lac, sont rapidement accessibles. Les axes routiers permettent de rejoindre aisément Vevey, Lausanne ou le Valais.

Un bien rare réunissant attique, plein sud, vue exceptionnelle, prestations de qualité et copropriété à taille humaine, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre en résidence secondaire ou un investissement de standing.



Transports publics	-	5 min.	1 min.
Ecole primaire	-	7 min.	1 min.
Commerces	-	5 min.	1 min.
Restaurants	-	15 min.	3 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Territet | 2,5 pièces avec balcon et loggia | **CHF 740'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Référence	<b>5836862</b>	Standing	<b>Standard</b>
Pièces	<b>2.5</b>	Surface habitable	<b>~ 65.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre	<b>1</b>	Surface pondérée	<b>~ 73 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire	<b>1</b>	Surface balcon	<b>~ 8 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>3ème étage</b>	Surface loggia	<b>~ 10.3 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1981</b>	Charges PPE	<b>CHF 420.-/mois incl. fonds de rénovation</b>
Logements	<b>8</b>	Participation au fonds de rénovation	<b>CHF 10'000.-/an</b>
Nombre de terrasse	<b>1</b>	Montant du fonds de rénovation	<b>CHF 40'413.- au 31.12.2025</b>
Balcon	<b>1</b>	Place de parc couverte	<b>1 non inclus/-e(s) I CHF 55'000.-</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>		
Type de chauffage	<b>Gaz</b>		
Installation chauffage	<b>Radiateur</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Lac

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Loggia
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Vérande
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Double vitrage

- Triple vitrage

- Lumineux

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes

- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Baignoire

- Interphone
- Porte blindée
- Porte de garage électrique
- Coffre fort

#### ETAT

- A rafraîchir

#### EXPOSITION

- Sud

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

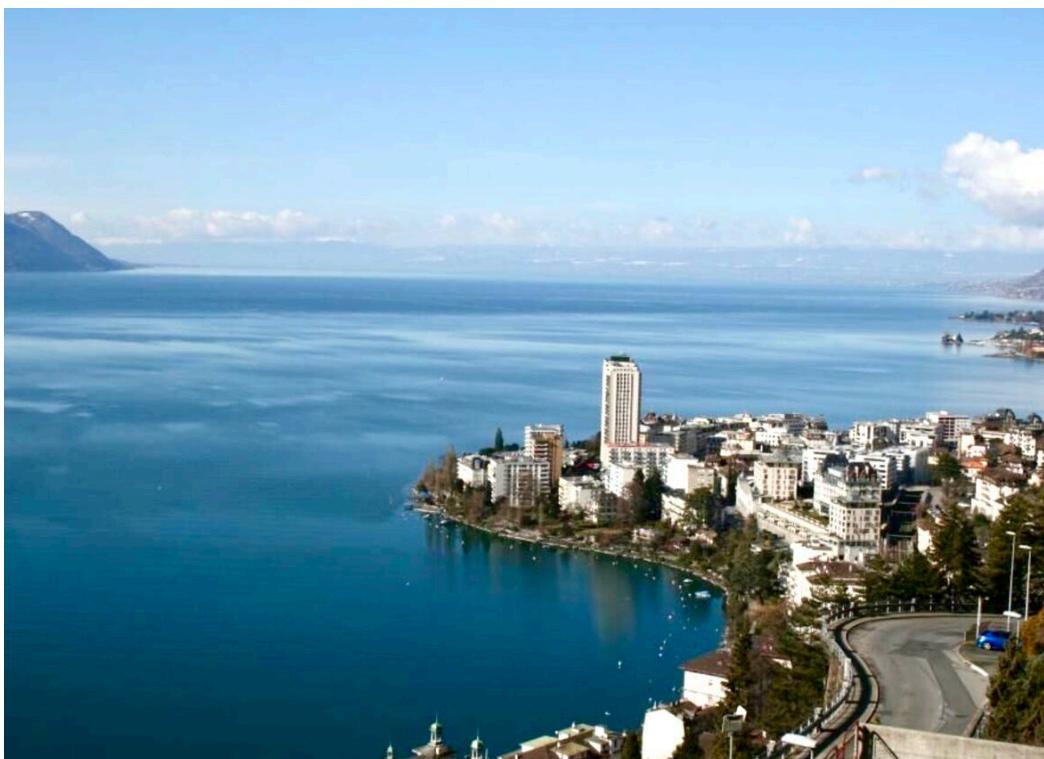
#### VUE

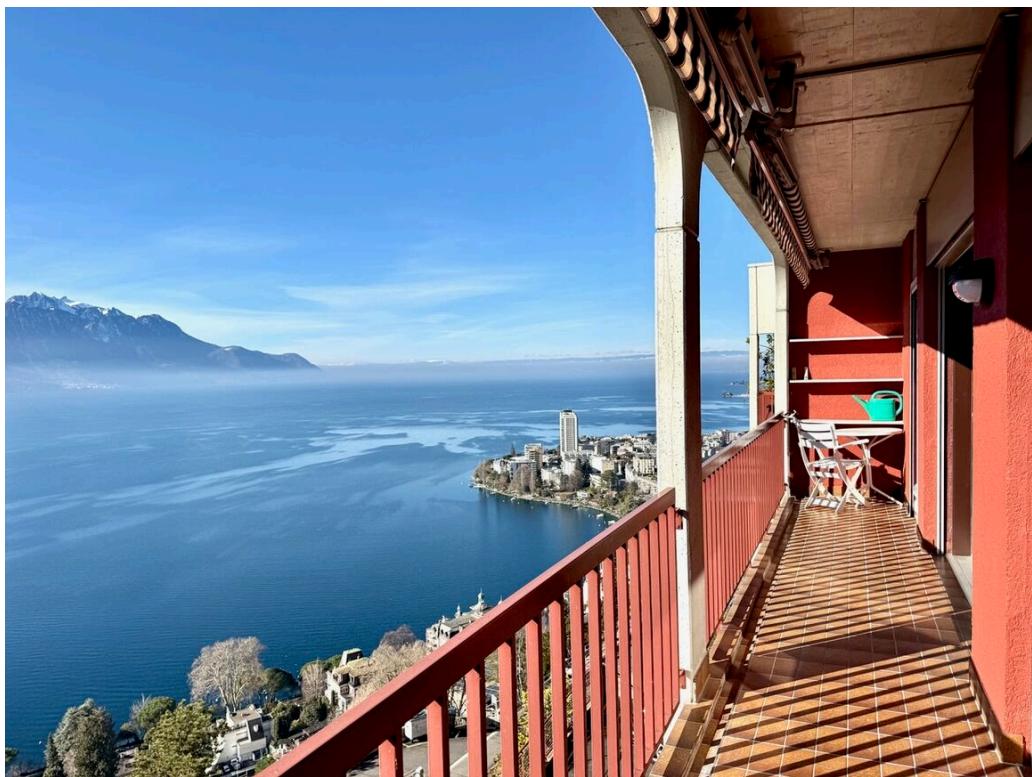
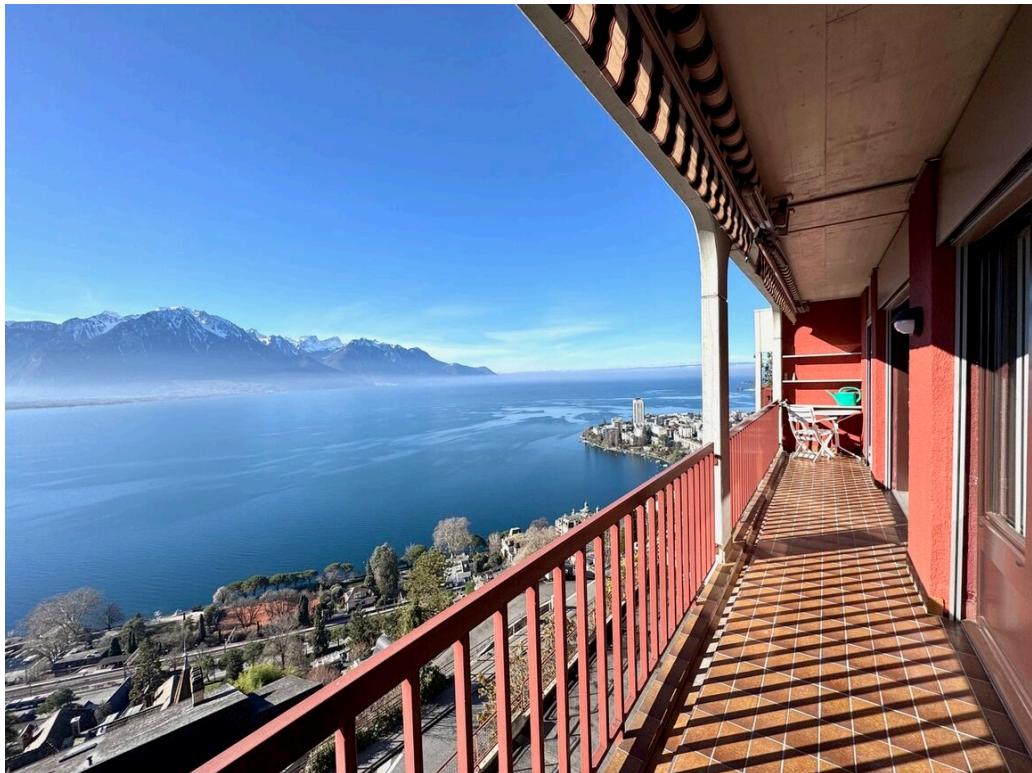
- Dégagée
- Imprenable

- Panoramique
- Sans vis-à-vis

- Lac
- Montagnes

**VUE EXTÉRIEURE**



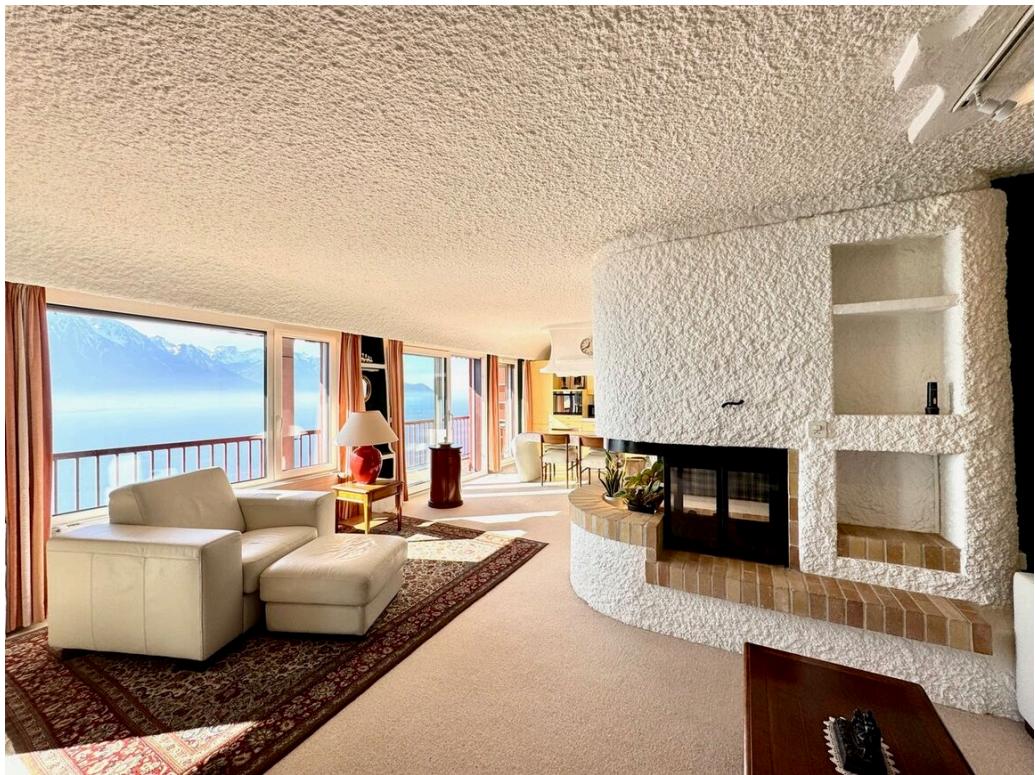


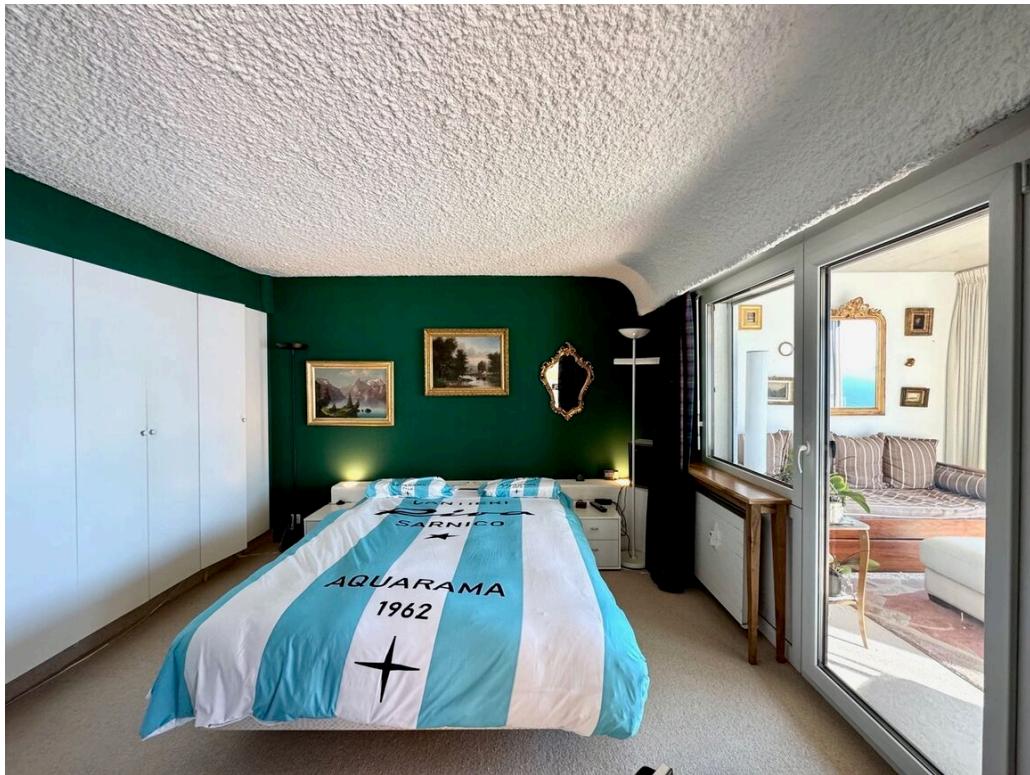


## VUE INTÉRIEURE





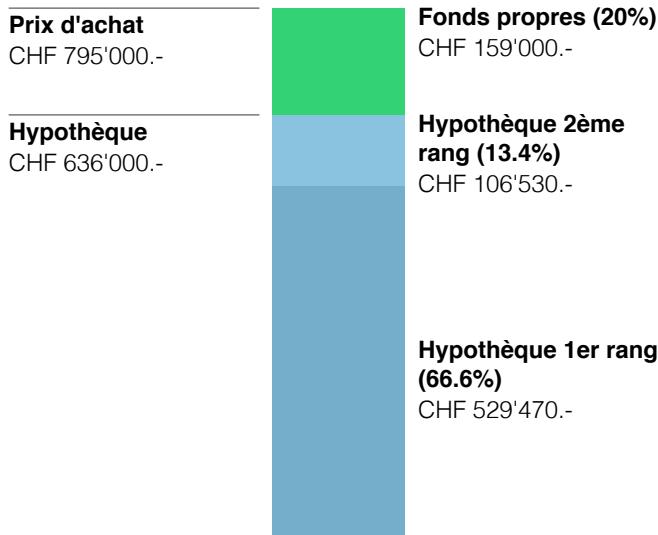




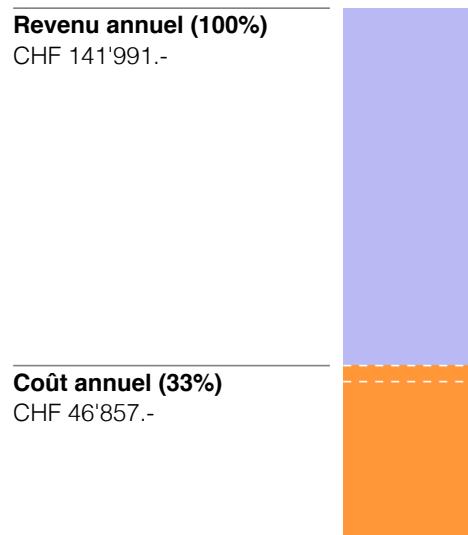


## SIMULATION DE FINANCEMENT

### FINANCEMENT



### CAPACITÉ FINANCIÈRE



### PRIX

Prix de l'objet		CHF 740'000.-
Prix total places de parc		CHF 55'000.-
Prix d'achat total		CHF 795'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 15'900.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 11'925.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 7'632.-
Total acquisition		CHF 830'457.-

### CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 13'237.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 2'663.-
<b>Intérêts hypothécaires</b>		<b>CHF 15'900.-</b>
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 7'106.-
<b>Amortissement hypothécaire total</b>		<b>CHF 7'106.-</b>
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 7'950.-
<b>Charges totales</b>		<b>CHF 7'950.-</b>
<b>Total par année</b>		<b>CHF 30'956.-</b>
<b>Total par mois</b>		<b>CHF 2'580.-</b>