



MONTREUX - ADRESSE D'EXCEPTION EN PREMIÈRE LIGNE FACE AU LÉMAN

Les pieds dans l'eau | 1820 Montreux | Référence : Exceptionnel

Prix sur demande

MONTREUX - ADRESSE D'EXCEPTION EN PREMIÈRE LIGNE FACE AU LÉMAN

CH-1820 Montreux | Les pieds dans l'eau | **Prix sur demande**



MONTREUX

Une adresse d'exception en première ligne face au Léman - L'élégance d'un lieu rare

La résidence bénéficie d'une situation remarquable, au sein d'un site protégé et d'un environnement paysager soigné.

À quelques pas des quais et des attraits de Montreux, elle offre un équilibre privilégié entre vie urbaine, sérénité et proximité immédiate du lac.

Son caractère exclusif, associé à la rareté des appartements disponibles à la vente, confère à cette propriété une dimension particulièrement recherchée.

Situé **au premier étage**, cet appartement de **5.5 pièces** développe environ **160 m² habitables**, prolongés par une **terrasse couverte de 23 m²**.

Dès l'entrée, les **volumes généreux** et la **luminosité naturelle** créent une atmosphère accueillante et raffinée.

Le vaste séjour, ouvert sur l'espace salle à manger et une cuisine contemporaine entièrement équipée, constitue le cœur de l'appartement. Ses larges baies vitrées offrent une magnifique perspective sur le lac et les montagnes, tout en créant une continuité naturelle entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Véritable prolongement des pièces de réception, la terrasse invite à savourer

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Exceptionnel**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 163 m²**

Surface pondérée: **~ 175 m²**

Année de construction: **2011**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**



chaque instant face au Léman, dans un cadre privilégié où le panorama accompagne le rythme des saisons.

Des espaces pensés pour le confort

L'espace nuit se compose de **quatre chambres** à coucher avec **rangements intégrés**, offrant de belles possibilités d'aménagement selon les besoins de leurs occupants.

Deux salles de bains, un WC visiteurs ainsi qu'une buanderie privée, complètent une distribution intérieure fonctionnelle, adaptée aussi bien à une vie familiale qu'à l'accueil d'invités.

Les finitions contemporaines, la qualité des espaces et les équipements de l'appartement contribuent à un confort de vie particulièrement agréable.

Une grande cave ainsi que **deux places de parc** viennent compléter cette propriété.

Une adresse rare, un panorama remarquable et le privilège de vivre Montreux au plus près du lac.

PARTICULARITÉS

Le chauffage au gaz, distribué **par le sol**, assure une chaleur douce et homogène.

La performance énergétique du bâtiment est attestée par un Certificat énergétique **CECB C/C**, soulignant la qualité de son enveloppe et son efficacité énergétique.

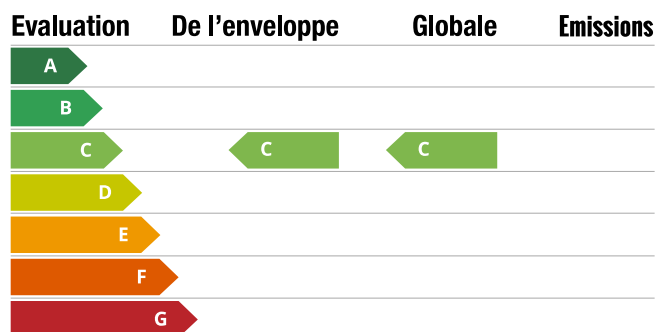
REMARQUES

Les caractéristiques de la propriété

- Situation : Montreux, en première ligne face au lac Léman
- Résidence de prestige sur site protégé
- Appartement de 5.5 pièces
- 1er étage
- Surface habitable : environ 160 m²
- Terrasse couverte : 23 m²
- Quatre chambres à coucher avec rangements
- Deux salles de bains et un WC visiteurs
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- buanderie privée
- Chauffage au gaz par le sol
- Certificat énergétique CECB : C/C
- Grande cave
- Deux places de parc
- Année de rénovation indiquée : 2011
- Autorisation de vente aux étrangers

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

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

SITUATION

CH-1820 Montreux | Les pieds dans l'eau | **Prix sur demande**

SITUATION

Sur les prestigieux quais de Montreux, face à l'immensité du lac Léman et au panorama majestueux des Alpes, se dévoile une propriété d'exception, au sein d'une résidence de prestige particulièrement recherchée.

Implantée sur un site protégé, cette adresse privilégiée offre un cadre de vie unique, où la beauté du paysage, la tranquillité et la proximité du centre de Montreux se conjuguent harmonieusement.

À quelques pas du centre de Montreux, cette situation rare conjugue tranquillité, élégance et proximité immédiate des commodités, des promenades au bord du lac et des attraits de la ville.

Les opportunités d'acquisition au sein de cette résidence étant particulièrement rares, cet appartement représente une occasion privilégiée de devenir propriétaire dans l'un des environnements les plus convoités de la Riviera vaudoise.

COMMUNE

Montreux – Un art de vivre d'exception au cœur de la Riviera suisse

Nichée entre le lac Léman et les Alpes, Montreux est l'une des destinations les plus prestigieuses de Suisse. Réputée pour la douceur de son climat, ses magnifiques promenades fleuries et son atmosphère raffinée, elle offre un cadre de vie privilégié tout au long de l'année.

Ville d'histoire et de culture, Montreux a séduit de nombreuses personnalités illustres, parmi lesquelles l'impératrice Élisabeth d'Autriche, dite Sissi, le compositeur Igor Stravinsky et Freddie Mercury, emblématique chanteur du groupe Queen. Son rayonnement international se perpétue notamment à travers le célèbre Montreux Jazz Festival, organisé autour du Montreux Music & Convention Centre (2m2c), et de son prestigieux Auditorium Stravinski.

À quelques minutes, le majestueux Château de Chillon, véritable joyau du patrimoine suisse, témoigne de la richesse historique de la région.

Montreux bénéficie également d'une offre éducative de grande qualité, avec plusieurs établissements internationaux renommés dans la région, notamment St. George's International School et Haut-Lac International Bilingual School, particulièrement appréciés des familles internationales.

ACCÈS

Idéalement située, la commune profite d'un accès rapide à l'autoroute A9 et d'excellentes liaisons ferroviaires vers Lausanne, Genève et les principales destinations suisses. Les stations de ski des Alpes vaudoises et valaisannes, les parcours de golf, les activités nautiques et les nombreuses possibilités de randonnée complètent un environnement offrant une remarquable diversité de loisirs.

				
Transports publics	113 m	2 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	168 m	3 min.	4 min.	1 min.
Commerces	298 m	3 min.	6 min.	1 min.
Restaurants	-	1 min.	-	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | Les pieds dans l'eau | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Balcon	1
Type	Appartement PPE	Nombre d'étage(s) total	10
Référence	Exceptionnel	Type de chauffage	Gaz
Pièces	5.5	Installation chauffage	Sol
Chambres	4	Etat du bien	Très bon
Sanitaires	2	Standing	Luxueux
Nombre de WC	1	Surface habitable	~ 163 m²
Situé au	1er étage	Surface pondérée	~ 175 m²
Année de construction	2011	Surface balcon	~ 23 m²
Efficacité énergétique	C	Place de parc intérieure	2 non inclus/-e(s) CHF 100'000.-
Enveloppe du bâtiment	C		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|
| - Centre-ville | - Banque | - Crèche/garderie |
| - Verdoyant | - Poste | - Ecole maternelle |
| - Interdit aux voitures | - Restaurant(s) | - Ecole primaire |
| - Lac | - Pharmacie | - Ecole secondaire |
| - Port | - Gare | - Ecole secondaire II |
| - Quartier résidentiel | - Arrêt de bus | - Haute école |
| - Commerces | - Enfants bienvenus | - Ecoles internationales |
| - Rue commerçante | - Aire de jeux | |

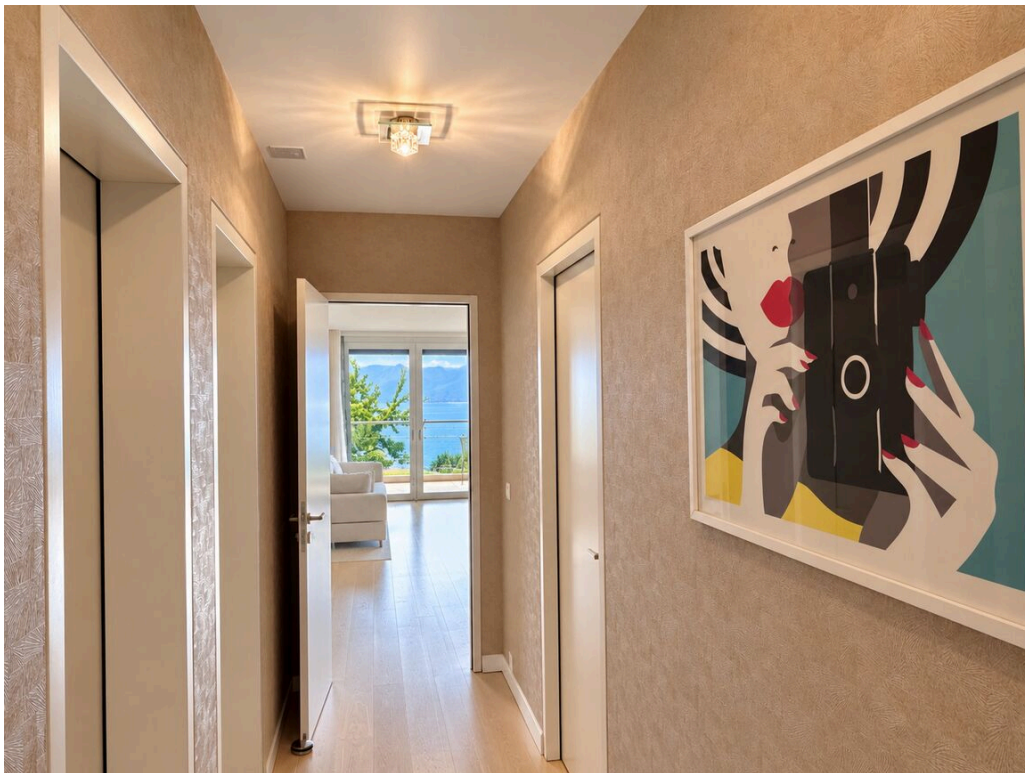
EXTÉRIEUR

- | | | |
|---------------|-------------------------|--------------------|
| - Terrasse(s) | - Silencieux/tranquille | - Pieds dans l'eau |
|---------------|-------------------------|--------------------|

PHOTO(S)







Couloir







