



## **APPARTEMENT AVEC TERRASSE EXCEPTIONNELLE**

Riviera vaudoise | 1820 Montreux | Référence : 6076481

**CHF 1'180'000.-**

## APPARTEMENT AVEC TERRASSE EXCEPTIONNELLE

CH-1820 Montreux | Riviera vaudoise | **CHF 1'180'000.-**



### L'espace, la lumière et un fort potentiel de valorisation

Situé à Veytaux, à quelques minutes seulement de Montreux, cet **appartement de 4,5 pièces** bénéficie d'un cadre de vie privilégié entre lac et montagnes.

Offrant une **surface habitable d'environ 136 m<sup>2</sup>**, il séduit par ses **volumes généreux**, sa luminosité naturelle et sa magnifique **terrasse d'environ 120 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest**, idéale pour profiter pleinement des belles journées sur la Riviera.

Ce bien présente un fort potentiel de rénovation, permettant aux futurs propriétaires de le moderniser et de créer un espace de vie contemporain et personnalisé dans un environnement recherché.

### Situation

La commune de Veytaux, située sur la Riviera vaudoise, est particulièrement appréciée pour son cadre résidentiel calme et sa proximité immédiate avec Montreux et le lac Léman.

Les infrastructures nécessaires au quotidien sont facilement accessibles :

- Transports publics : 100 m
- Commerces : 500 m

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6076481**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez supérieur**

Surface habitable: **~ 136 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **~ 180 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1983**



- Restaurants : 500 m
- École primaire : 500 m

Ce cadre de vie combine parfaitement tranquillité, nature et proximité urbaine.

## L'appartement

Situé au rez-de-chaussée supérieur, cet appartement offre des espaces de vie généreux et une belle luminosité grâce à son exposition sud-ouest.

La distribution se compose comme suit :

- Spacieux hall d'entrée avec rangements
- Grande cuisine indépendante
- Vaste séjour / salle à manger avec cheminée, donnant accès direct à la terrasse
- Suite parentale avec dressing et salle de bains privative, avec accès terrasse
- Deux chambres à coucher supplémentaires
- Salle de douche avec WC et colonne de lavage
- WC visiteurs

L'espace nuit peut être séparé du séjour par une porte, offrant davantage d'intimité.

## Extérieur

L'un des atouts majeurs de ce bien est sa magnifique terrasse d'environ 120 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace de vie.

Son orientation sud-ouest garantit un excellent ensoleillement et permet de profiter pleinement de moments de détente en extérieur.

## Équipements

- Fenêtres double vitrage
- Chauffage par radiateurs
- Eau chaude sanitaire au gaz
- Système d'alarme
- Interphone

## Annexes

- Grande cave
- Garage box intérieur fermé avec porte électrique : CHF 50'000.– (en sus)

## Informations clés

- Surface habitable : env. 136 m<sup>2</sup>
- Terrasse : env. 120 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces : 4,5
- Charges PPE : CHF 750.- / mois
- Prix de vente : CHF 1'320'000.-

Une opportunité rare sur la Riviera vaudoise offrant un fort potentiel de transformation dans un environnement privilégié.

## ACCÈS

- Monteux à 2 Km.
- Vevey à 7 km.
- Lausanne à 32 km.
- l'aéroport de Genève à environ 1h.
- Sion et son aéroport à 67 km.
- Les stations de montagnes importantes vous tendront les bras à quelques 30 minutes de votre domicile.

- Gare de Montreux
- Ecole
- Bus
- Commerces - centre commerciaux

## ANNEXE

- Grande cave
- Garage box fermé par un portail électrique (50'000.-CHF en sus du prix)

## REMARQUES

### Voici pourquoi vous devez acquérir cet appartement :

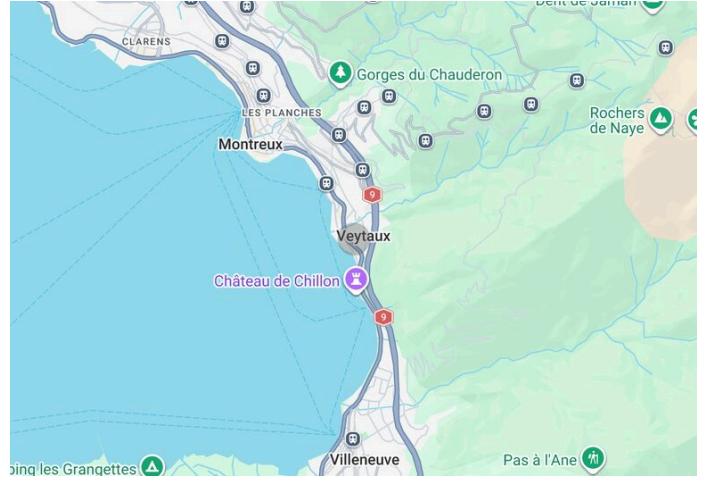
- Vivre à proximité de Montreux et profiter de ses quais fleuris, ses animations (Festival de Jazz, Marché de Noël, Festival du rire...)
- Etat impeccable
- Vue panoramique imprenable
- Luminosité optimale
- Proche des commodités et du Lac Léman

## 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 Montreux | Riviera vaudoise | **CHF 1'180'000.-**



### SITUATION

Idéalement situé aux portes de Montreux, à quelques pas du lac et de ses quais fleuris. Un arrêt de bus au pied de l'immeuble vous permettra de rejoindre les centres villes de Montreux, Vevey, et Villeneuve en quelques minutes.

**CARACTÉRISTIQUES**CH-1820 Montreux | Riviera vaudoise | **CHF 1'180'000.-****CARACTÉRISTIQUES**

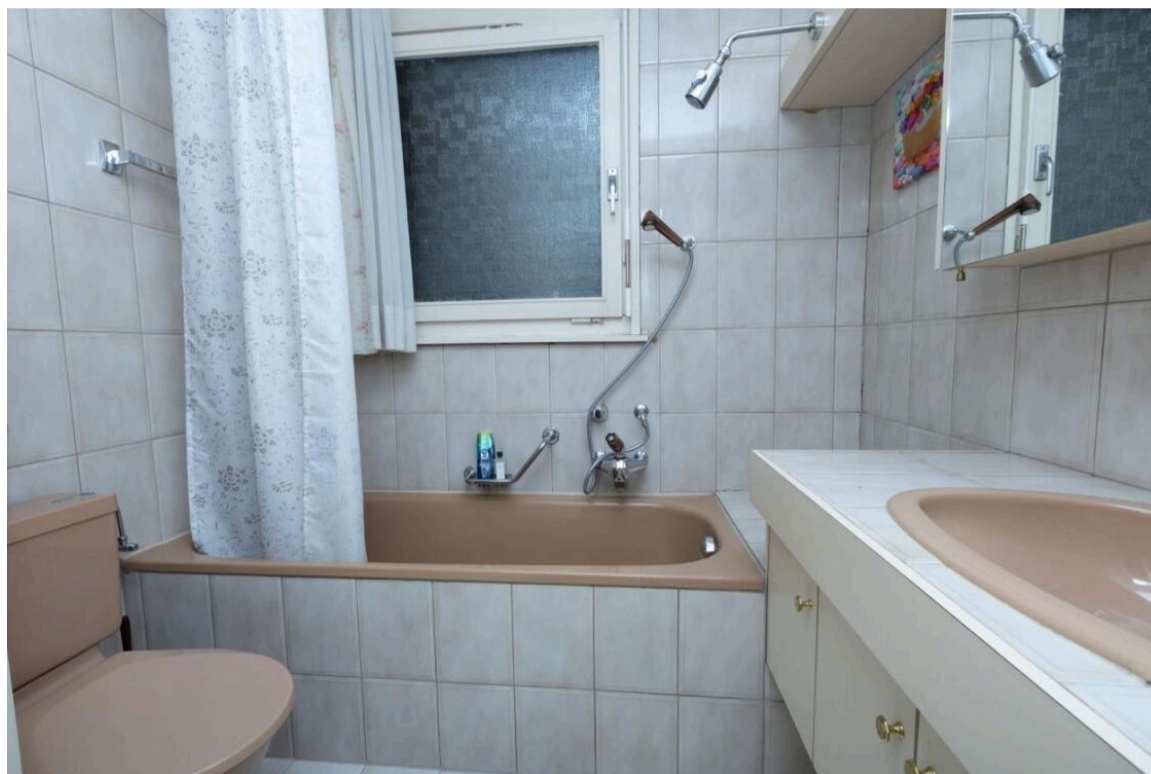
Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Nombre de terrasse	<b>1</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Nombre d'étage(s) total	<b>2</b>
Référence	<b>6076481</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Standing	<b>Standard</b>
Chambres	<b>3</b>	Surface habitable	<b>~ 136 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface pondérée	<b>~ 180 m<sup>2</sup></b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Surface terrasse	<b>~ 120 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>Rez supérieur</b>	Charges PPE	<b>CHF 750.-/mois</b>
Année de construction	<b>1983</b>	Box	<b>1   CHF 50'000.-</b>

## PHOTO(S)

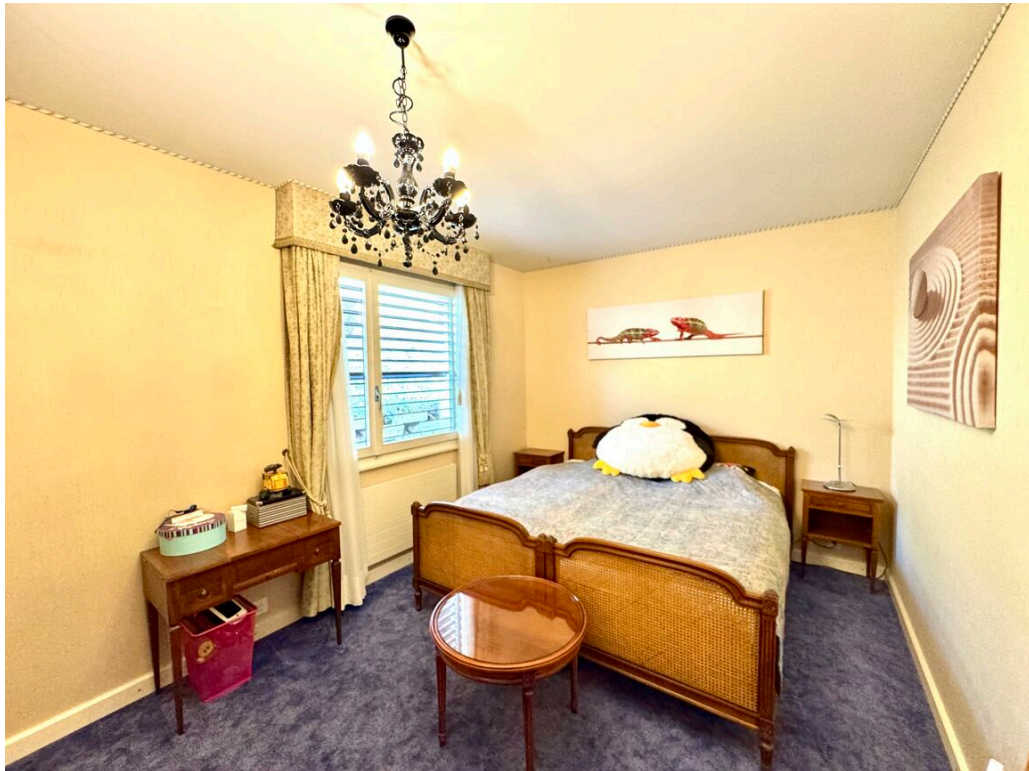


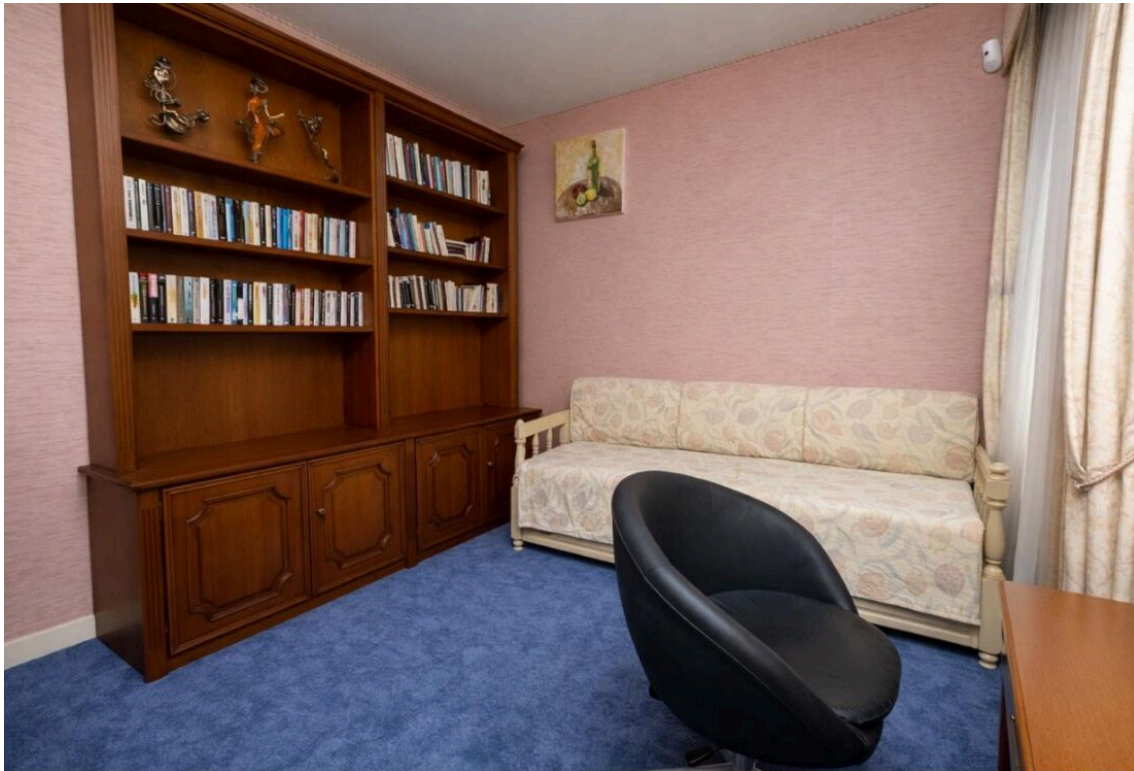








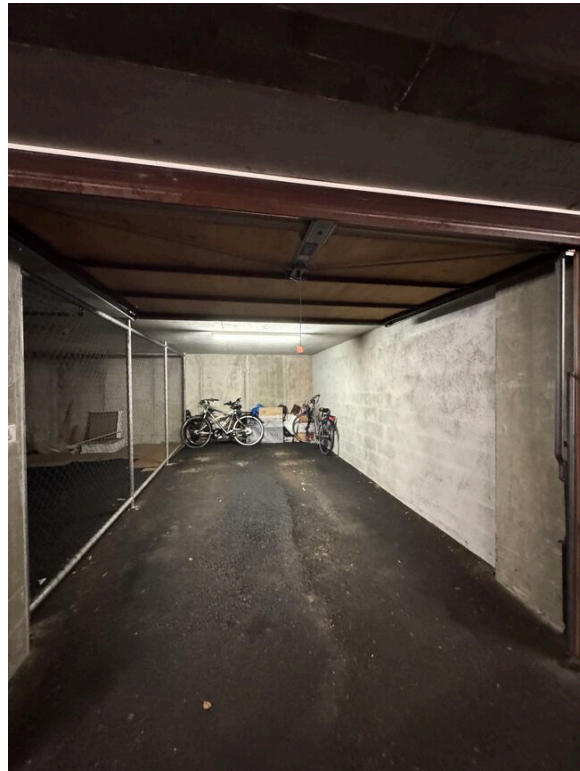






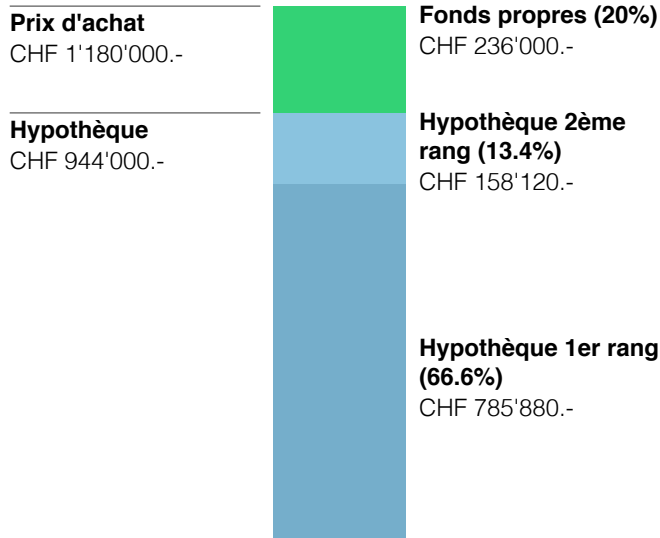




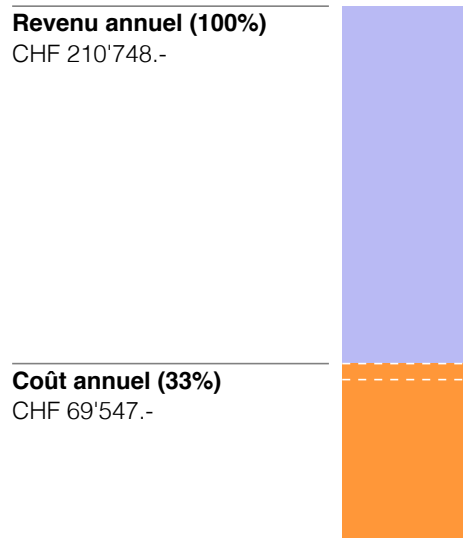


## SIMULATION DE FINANCEMENT

### FINANCEMENT



### CAPACITÉ FINANCIÈRE



### PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'180'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 23'600.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 17'700.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 11'328.-
Total acquisition		CHF 1'232'628.-

### CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 19'647.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 3'953.-
<b>Intérêts hypothécaires</b>		<b>CHF 23'600.-</b>
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 10'547.-
<b>Amortissement hypothécaire total</b>		<b>CHF 10'547.-</b>
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 11'800.-
<b>Charges totales</b>		<b>CHF 11'800.-</b>
<b>Total par année</b>		<b>CHF 45'947.-</b>
<b>Total par mois</b>		<b>CHF 3'829.-</b>





