



**EN EXCLUSIVITÉ, À DEUX PAS DU LAC AVEC  
VUE EXCEPTIONNELLE**

Rue de Bonivard 1 | 1820 Veytaux | Référence : 5630991

**CHF 820'000.-**

## EN EXCLUSIVITÉ, À DEUX PAS DU LAC AVEC VUE EXCEPTIONNELLE

CH-1820 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | CHF 820'000.-



### À vendre – Magnifique 3 pièces rénové avec vue sur les montagnes et le lac

**AxiHome** a le plaisir de vous présenter en **exclusivité ce 3 pièces de 88 m<sup>2</sup> habitables** situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un ancien **Hôtel construit milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle**. Exposé **Sud-Ouest**, il vous offre confort, luminosité et espaces bien pensés. Ces **deux balcons qui totalisent 5,5 m<sup>2</sup>** vous permettront de profiter de l'extérieur et du paysage.

Situé dans un cadre paisible, à quelques pas du lac, avec vues panoramiques sur les montagnes et le lac. Cet appartement allie **énergie et sérénité**, charme et confort moderne pour une qualité de vie optimale, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Rare sur le marché ce bien offre une **structure impeccable et rassurante** tout en bénéficiant d'une luminosité exceptionnelle.

### Composition

- Grand hall d'entrée
- Bureau ou petite chambre
- Salle de douche avec WC
- Séjour-salle à manger lumineux donnant accès au 1er balcon
- Cuisine ouverte entièrement agencée, avec lave-linge et sèche-linge intégrés, également avec accès au 2ème balcon
- Salle de bains avec baignoire et WC
- Chambre parentale avec dressing et vue sur les montagnes

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5630991**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **4ème étage**

Surface habitable: **~ 88 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **~ 91 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1873**

Dernières rénovations: **2025**

Places de parc: **Oui, obligatoire**



## Confort et équipements

- Appartement a été entièrement rénové avec soin entre 2022 et 2026 avec des matériaux haut de gamme
  - Un lave linge/sèche linge a été intégré dans la cuisine en 2025
  - Remplacement des fenêtres en 2025 avec du triple vitrage pour isolation thermique et phonique optimale
  - Peinture entièrement refaite en 2025 pour un intérieur frais et moderne
  - Parquet en chêne brossé dans toutes les pièces principales
  - Sanitaires Villeroy & Boch et robinetterie Grohe
- 
- Chauffage au gaz distribué par radiateurs (546CHF/mois)
  - Buanderie commune parfaitement entretenue avec plusieurs lave-linges et sèche-linges à disposition (10)
  - Cave/2 box privatifs
  - Immeuble entièrement rénové récemment :
    - Printemps 2024 : rénovation complète du toit et des façades
    - Remplacement des volets, toile de tente, revêtements des sols des communs extérieurs
    - Mise en place d'un interphone avec code, en plus du badge pour faciliter la réception de vos invités

## Stationnement

- Une place de parc extérieure non incluse à CHF 25'000 CHF.-
- Possibilité de louer une deuxième place de parc intérieure pour 140 CHF/mois

**Coup de coeur assuré !!!! Ne tardez pas à nous contacter pour visiter ce bijoux au 078 314 22 00**

## TRANSPORTS

- 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

- Une place de parc extérieure en sus pour CHF 25'000
- Possibilité de louer une 2eme place de parc intérieure à CHF 140.- par mois

- Un ascenseur
- Deux armoires box à la cave
- Accès buanderie avec des lave-linge et sèche-linge
  
- Chauffage au gaz distribué par radiateurs (546CHF/mois)
- Buanderie commune parfaitement entretenue avec plusieurs lave-linges et sèche-linges à disposition (10)
- Cave/2 box privatifs
- Immeuble entièrement rénové récemment :
  - Printemps 2024 : rénovation complète du toit et des façades
  - Remplacement des volets, toile de tente, revêtements des sols des communs extérieurs
  - Mise en place d'un interphone avec code, en plus du badge pour faciliter la réception de vos invités

## REMARQUES

### Voici pourquoi vous devez acquérir cet appartement :

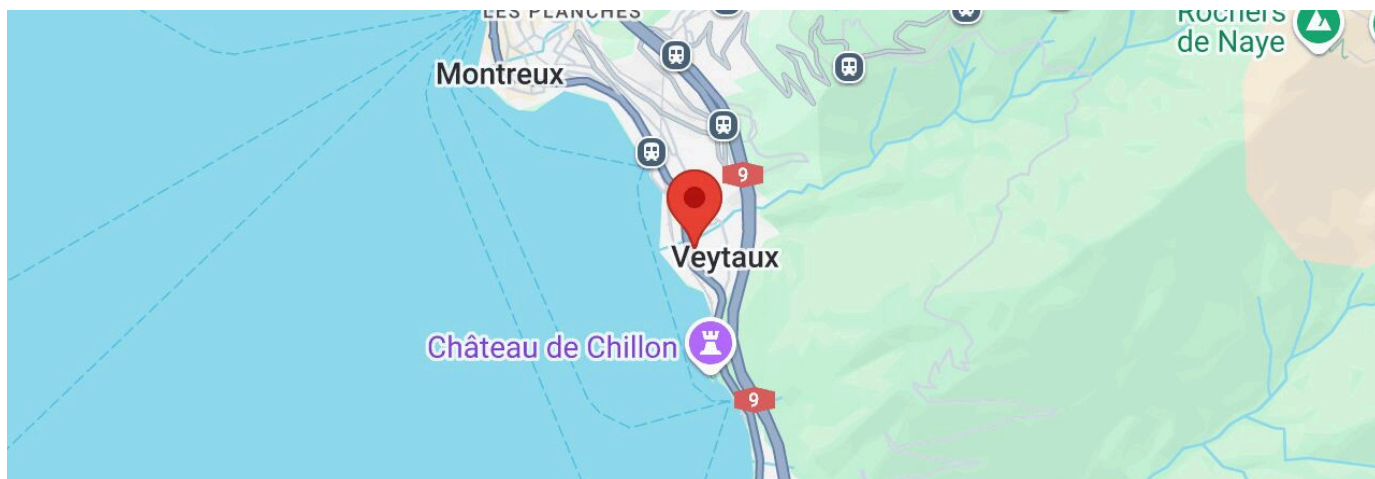
- Vivre à proximité de Montreux et profiter de ses quais fleuris, ses animations (Festival de Jazz, Marché de Noël, Festival du rire...)
- Etat impeccable
- Vue panoramique imprenable
- Luminosité optimale
- Proche des commodités et du Lac Léman

## 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 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | **CHF 820'000.-**



### 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.

			
Gare	-	6 min.	1 min.
Transports publics	-	1 min.	-
Ecole primaire	-	3 min.	1 min.
Haute école	-	11 min.	2 min.
Commerces	-	3 min.	1 min.
Poste	-	3 min.	1 min.
Restaurants	-	3 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | **CHF 820'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Type	<b>Appartement</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Référence	<b>5630991</b>	Altitude	<b>385 m</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Pièces	<b>3</b>	Standing	<b>Luxueux</b>
Chambres	<b>2</b>	Surface habitable	<b>~ 88 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface utile	<b>~ 91 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>4ème étage</b>	Surface balcon	<b>~ 5.5 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1873</b>	Charges PPE	<b>CHF 546.-/mois</b>
Dernières rénovations	<b>2025</b>	Montant du fonds de rénovation	<b>CHF 535'371.- au 31.12.2025</b>
Balcons	<b>2</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>5</b>	Place de parc extérieure	<b>1   CHF 25'000.-</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Plage
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Triple vitrage
- Avec cachet
- Parking souterrain
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Lave-linge
- Buanderie privée
- Buanderie collective
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Concierge

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

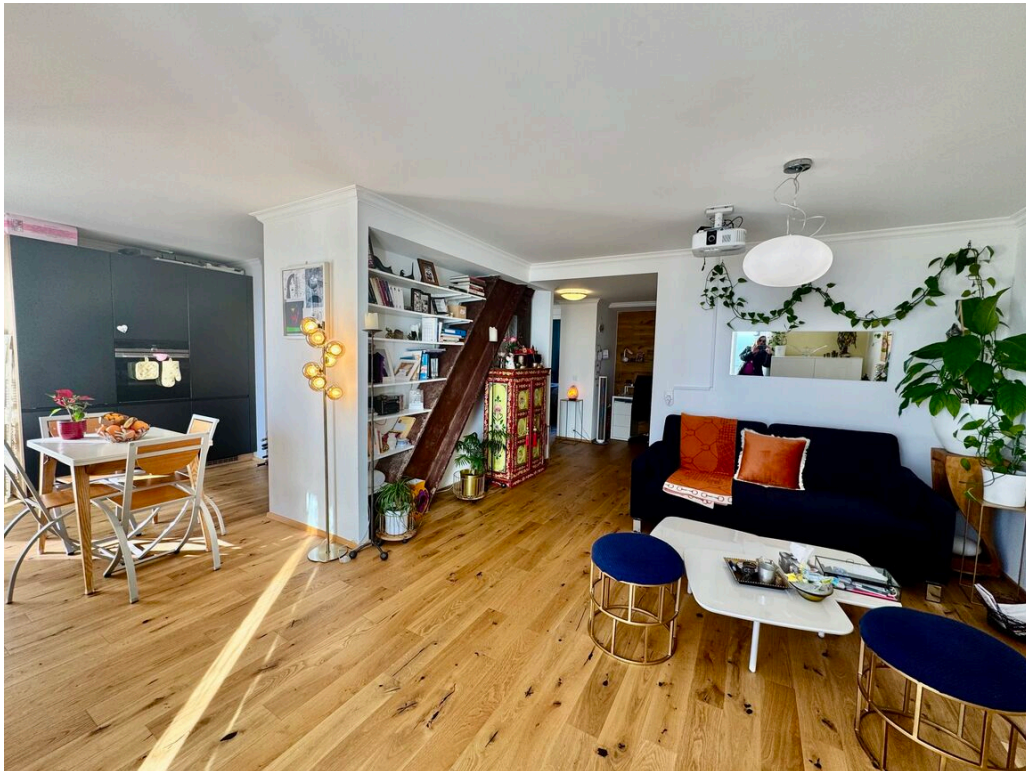
- Sud
- Ouest

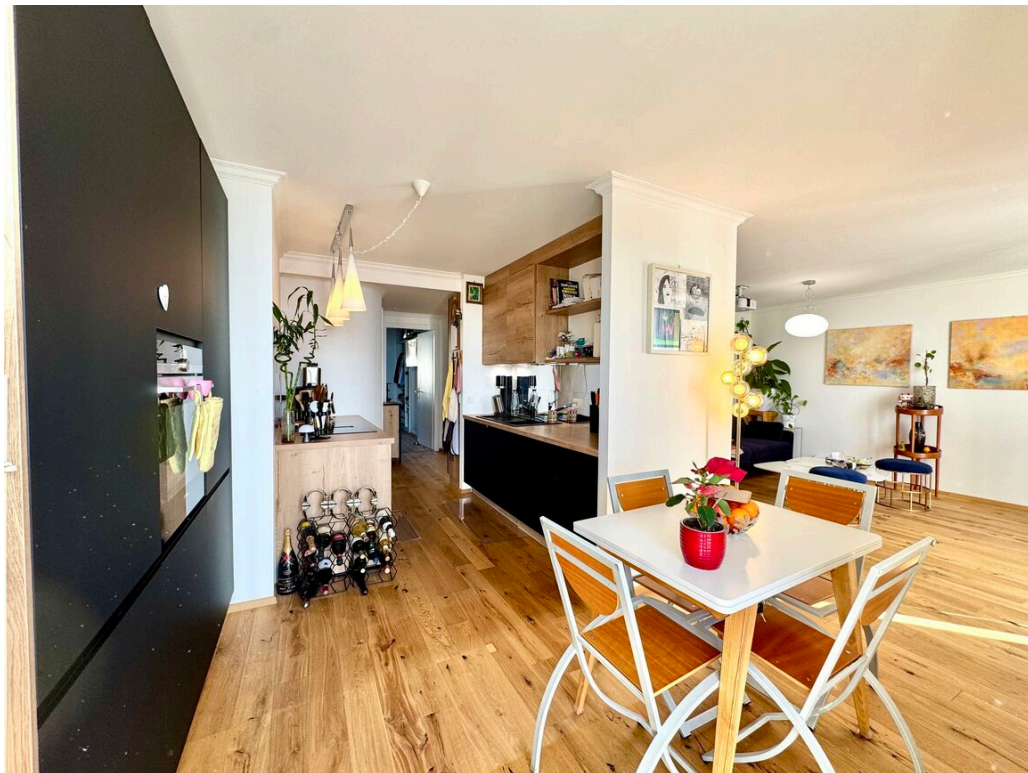
## VUE

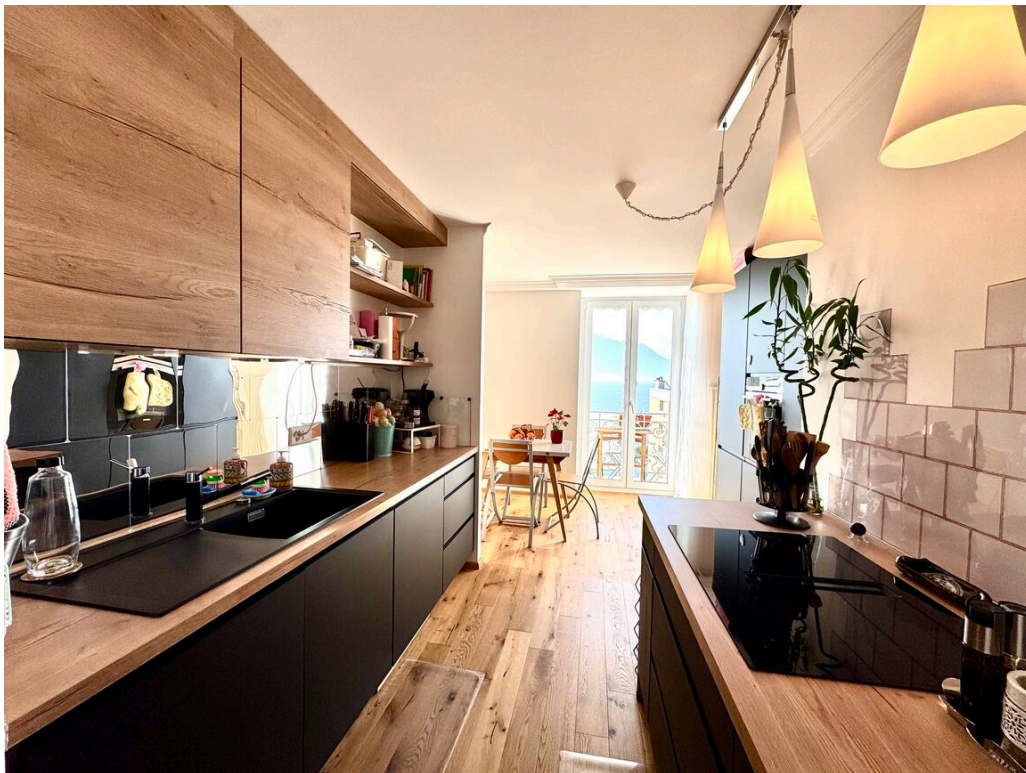
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes
- Alpes

## PHOTO(S)

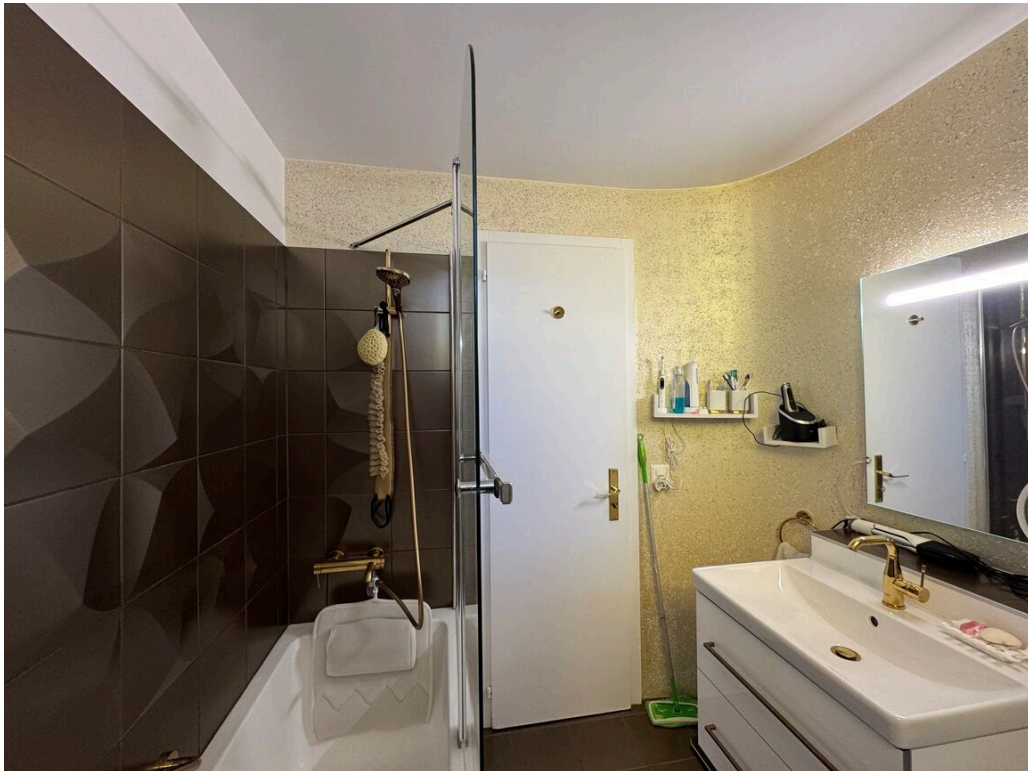








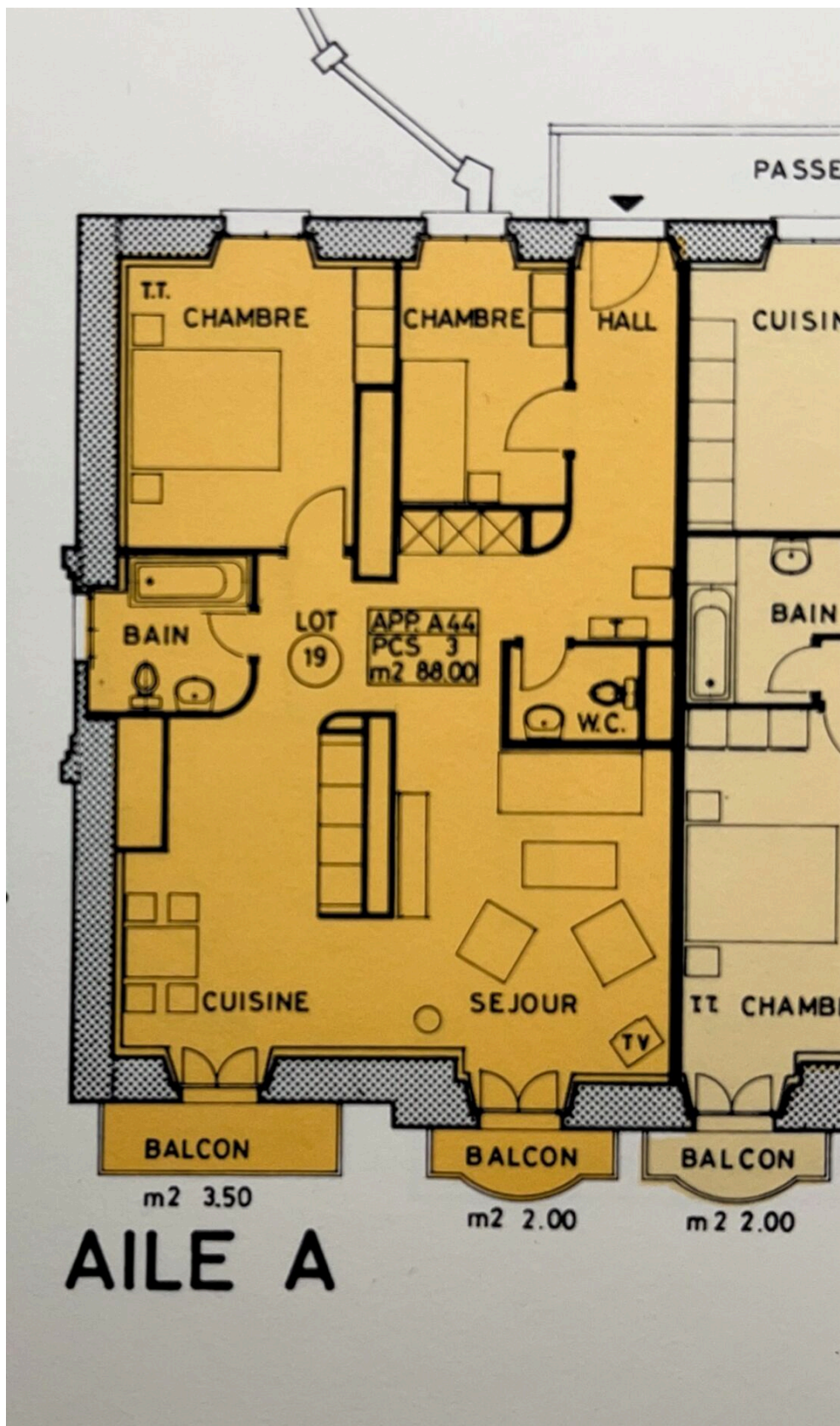








## PLAN

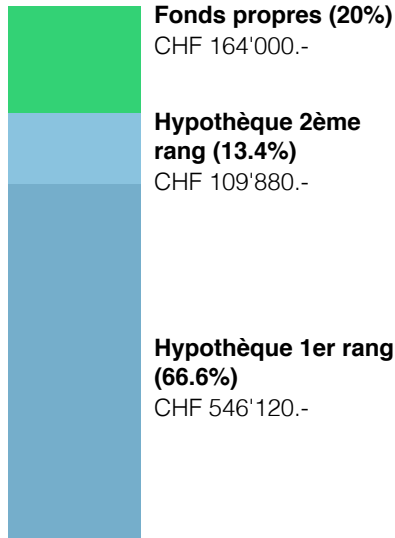


## SIMULATION DE FINANCEMENT

### FINANCEMENT

**Prix d'achat**  
CHF 820'000.-

**Hypothèque**  
CHF 656'000.-



### CAPACITÉ FINANCIÈRE

**Revenu annuel (100%)**  
CHF 146'452.-

**Coût annuel (33%)**  
CHF 48'329.-



### PRIX

Prix de l'objet		CHF 820'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 16'400.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 12'300.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 7'872.-
<b>Total acquisition</b>		<b>CHF 856'572.-</b>

### CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 13'653.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 2'747.-
<b>Intérêts hypothécaires</b>		<b>CHF 16'400.-</b>
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 7'329.-
<b>Amortissement hypothécaire total</b>		<b>CHF 7'329.-</b>
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 8'200.-
<b>Charges totales</b>		<b>CHF 8'200.-</b>
<b>Total par année</b>		<b>CHF 31'929.-</b>
<b>Total par mois</b>		<b>CHF 2'661.-</b>

