



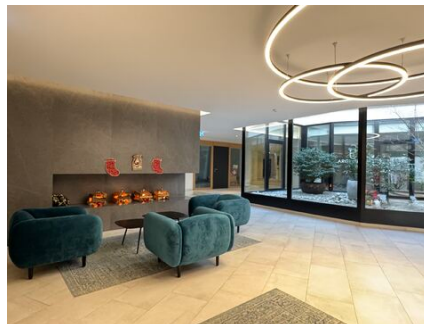
**EN EXCLUSIVITÉ, À DEUX PAS DU LAC AVEC
VUE EXCEPTIONNELLE**

Rue de Bonivard 1 | 1820 Veytaux | Référence : 6173275

CHF 855'000.-

EN EXCLUSIVITÉ, À DEUX PAS DU LAC AVEC VUE EXCEPTIONNELLE

CH-1820 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | **CHF 855'000.-**



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

CARACTÉRISTIQUES

AxiHome a le plaisir de vous présenter en **exclusivité ce 3 pièces de 88 m² habitables** situé au 4^{ème} étage d'un ancien **Hôtel construit milieu du XIX^{ème} siècle**. Exposé **Sud-Ouest**, il vous offre confort, luminosité et espaces bien pensés. Ces **deux balcons qui totalisent 5,5 m²** 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

Référence: **6173275**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **4^{ème} étage**

Surface habitable: **~ 88 m²**

Surface utile: **~ 91 m²**

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

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 :

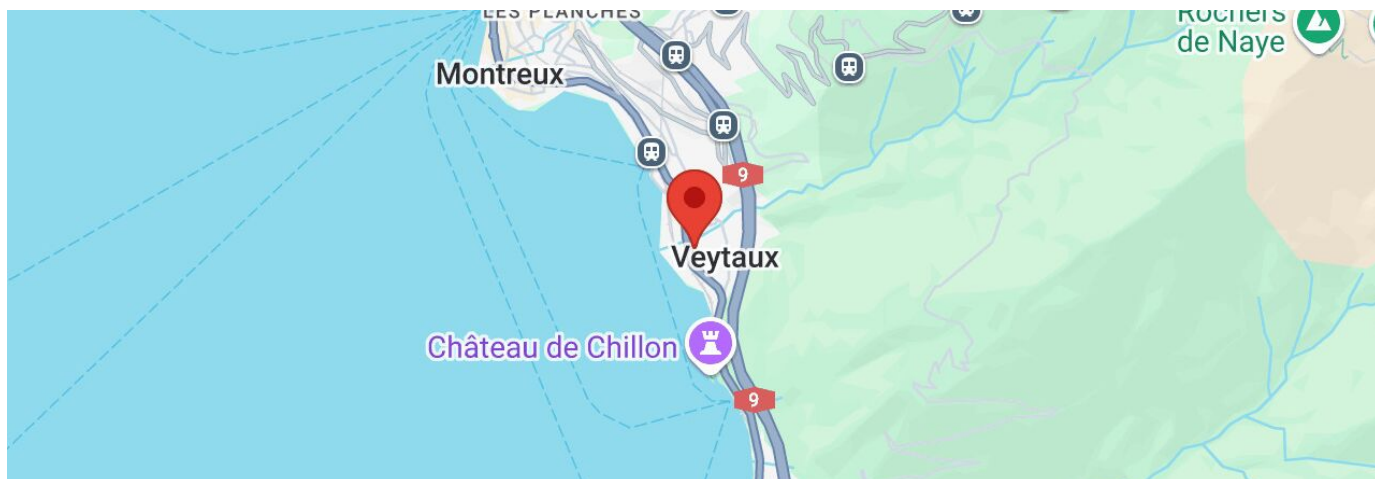
- Vivre à proximité de Montreux et profiter de ses quais fleuris, ses animations (Festival de Jazz, Marché de Noël, Festival du rire...)
- Etat impeccable
- Vue panoramique imprenable
- Luminosité optimale
- Proche des commodités et du Lac Léman

CONTACT VISITE

AXIHOME SA
Madame Alexandra Dutheil
E-mail : a.dutheil@axihome.ch
Tél. : 021 943 49 90
Mobile : 078 314 22 00

SITUATION

CH-1820 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | **CHF 855'000.-**



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.

TRANSPORTS

- Montreux 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

			
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 855'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement	Installation chauffage	Radiateur
Référence	6173275	Altitude	385 m
Résidence secondaire	Autorisé	Etat du bien	Très bon
Pièces	3	Standing	Luxueux
Chambres	2	Surface habitable	~ 88 m²
Sanitaires	2	Surface utile	~ 91 m²
Situé au	4ème étage	Surface balcon	~ 5.5 m²
Année de construction	1873	Charges PPE	CHF 546.-/mois
Dernières rénovations	2025	Montant du fonds de rénovation	CHF 535'371.- au 31.12.2025
Balcons	2	Places de parc	Oui, obligatoire
Nombre d'étage(s) total	5	Place de parc extérieure	1 CHF 25'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|----------------|-----------------|---------------------------|
| - Centre-ville | - Commerces | - Gare |
| - Lac | - Poste | - Arrêt de bus |
| - Plage | - Restaurant(s) | - 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)









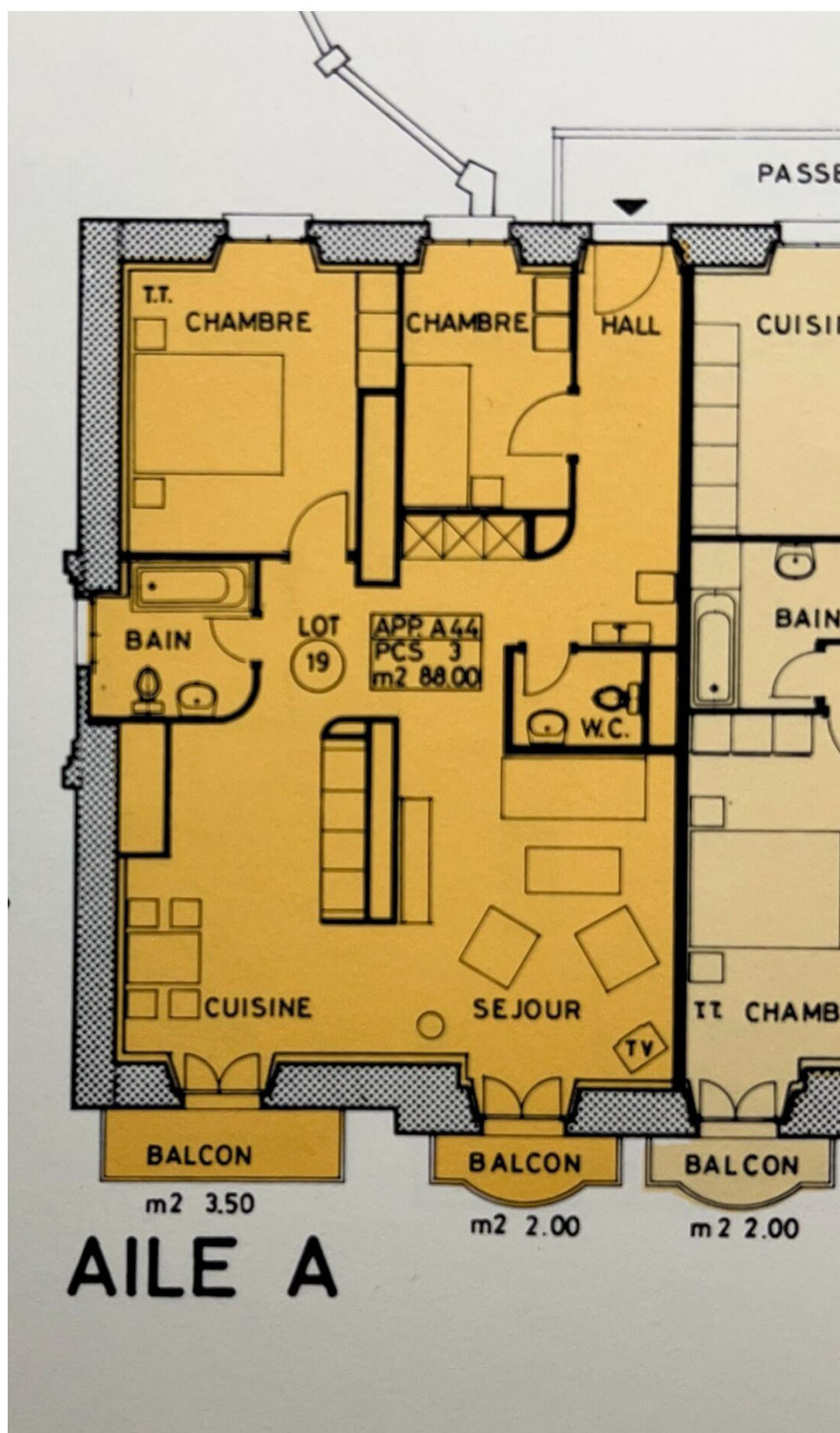








PLAN

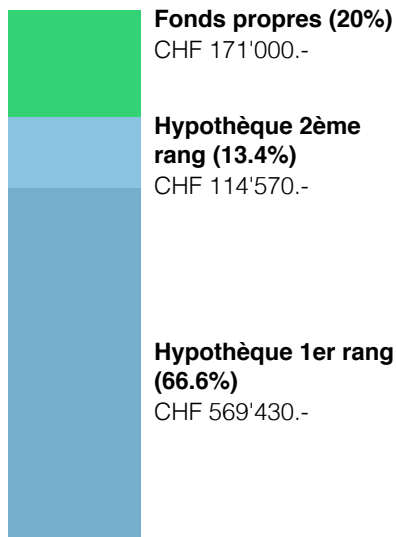


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 855'000.-

Hypothèque
CHF 684'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 152'706.-

Coût annuel (33%)
CHF 50'393.-

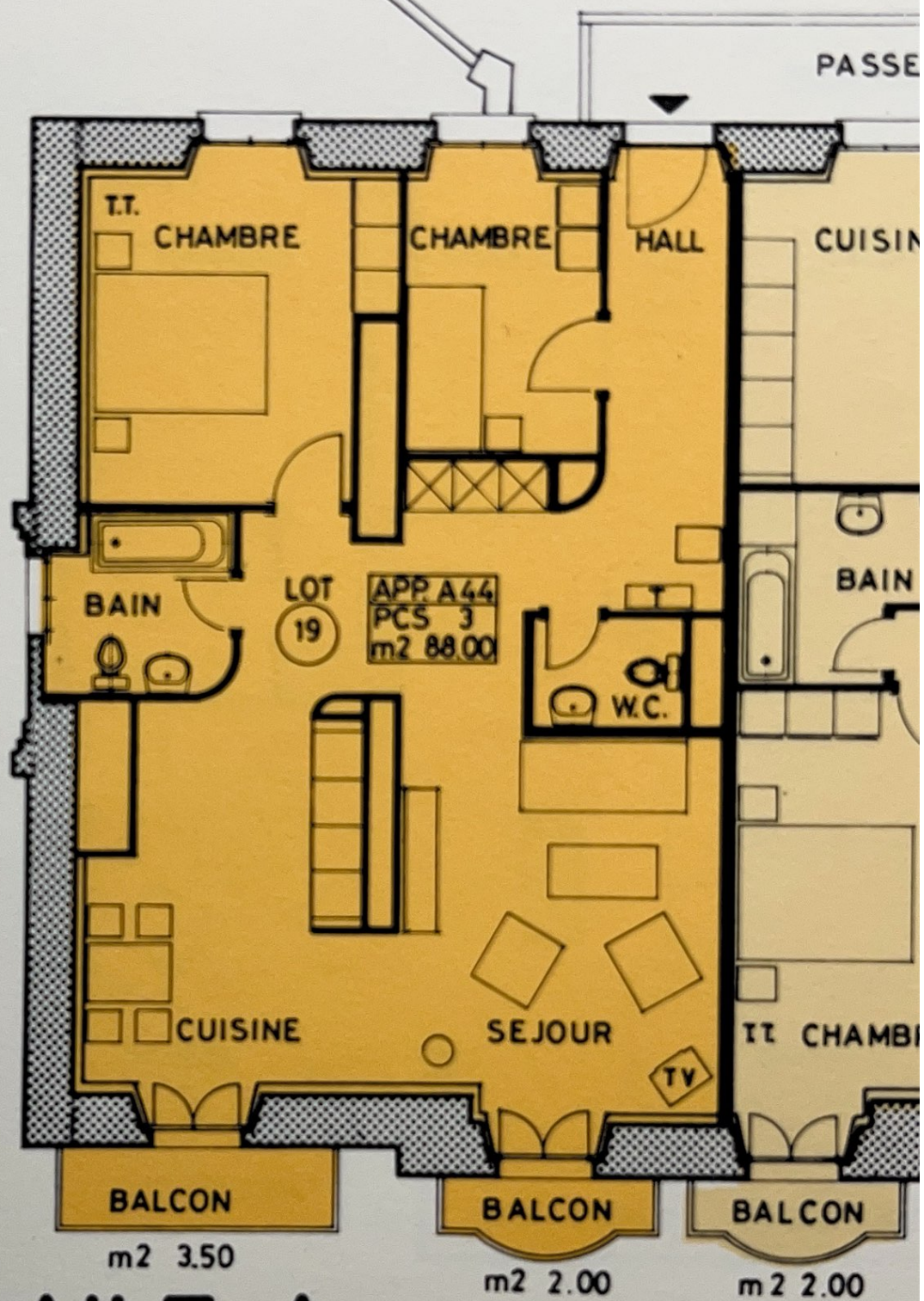


PRIX

Prix de l'objet		CHF 855'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 17'100.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 12'825.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 8'208.-
Total acquisition		CHF 893'133.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 14'236.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 2'864.-
Intérêts hypothécaires		CHF 17'100.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 7'642.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 7'642.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 8'550.-
Charges totales		CHF 8'550.-
Total par année		CHF 33'292.-
Total par mois		CHF 2'774.-



AILE A