



EN EXCLISIVITÉ ! VILLA DE MAÎTRE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR MONTREUX

Ancien hôtel transformé | 1820 Montreux | Référence : 6173281

CHF 3'900'000.-

EN EXCLUSIVITÉ ! VILLA DE MAÎTRE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR MONTREUX

CH-1820 Montreux | Ancien hôtel transformé | CHF 3'900'000.-



Axihome à la plaisir de vous présenter en **Exclusivité** cet **ancien hôtel de caractère** subtilement **transformé** en une **villa de maître d'exception**, cette propriété unique incarne l'élégance intemporelle et l'art de vivre de la Riviera suisse. Derrière ses murs en pierre apparente, elle dévoile des volumes remarquables baignés de lumière, sublimés par une vaste terrasse panoramique offrant une vue absolument saisissante sur le Lac Léman. Véritable havre de paix, la demeure a accueilli au fil des décennies une clientèle prestigieuse, notamment des artistes et personnalités du légendaire Montreux Jazz Festival, venus y rechercher discrétion, sérénité et bien-être.

La propriété se distingue aujourd'hui par une configuration rare, composée de **trois logements communicants**, accessibles par **deux entrées indépendantes**, permettant une grande liberté d'usage et une valorisation patrimoniale de premier ordre.

Le logement principal, déployé du sous-sol au premier étage, offre une distribution noble et fluide. Les **espaces de réception du rez-de-chaussée**, pensés pour accueillir avec élégance, s'articulent autour d'un **vestibule**, d'un **wc visiteurs**, d'un **vaste séjour** et d'une **salle à manger** aux proportions généreuses, prolongés par une **cuisine professionnelle ainsi qu'un garde manger**. L'ensemble s'ouvre sur des extérieurs spectaculaires : terrasse couverte avec un jardin plat en surplomb, offrant une immersion totale dans un panorama grandiose et parfaitement dégagé sur le Lac Léman.

À l'étage, deux suites raffinées avec balcon disposent chacune de leur **salle d'eau privative**, l'une avec douche, l'autre avec baignoire, bénéficiant toutes

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6173281**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **10**

Chambres: **5**

Sanitaires: **7**

Surface habitable: **~ 440 m²**

Surface utile: **~ 530 m²**

Surface terrain: **~ 1254 m²**

Volume: **~ 1772 m³**

Année de construction: **1810**

Dernières rénovations: **2024**



deux d'une vue imprenable sur le lac et les reliefs alpins.

Le deuxième niveau accueille **un appartement indépendant** aux volumes particulièrement généreux dominant un paysage d'exception, embrassant le Lac Léman ainsi que les emblématiques Dents du Midi. Composé d'une **vaste pièce de vie avec cuisine ouverte**, d'une **chambre** spacieuse **en suite avec baignoire** ainsi qu'une autre **salle de douche avec wc**.

Dans les combles, un **troisième logement** au charme intimiste propose **deux chambres dont une en suite avec baignoire**, une **petite cuisine et une salle de douche**, dans une atmosphère chaleureuse et confidentielle, toujours orientée vers ce panorama unique.

Pensée pour évoluer selon les projets les plus exigeants, la propriété offre un **potentiel de transformation remarquable**.

Les deux accès extérieurs permettent aisément de très haut standing. Une **piscine à débordement** pourrait être réalisé, idéalement positionnée en prolongement de la terrasse, viendrait sublimer ce belvédère naturel, créant l'une des vues les plus spectaculaires de la région. Une maison de jardin pourrait être réinterprétée en **pool house (eau et électricité déjà raccordées)**, tandis qu'une **extension sous forme de véranda chauffée d'environ 100 m²** permettrait d'**amplifier encore les volumes habitables**.

À l'**entrée**, l'**aménagement** élégant de plusieurs garages ascenseurs pour voiture **Cardok** (souterrain pour 4 voitures) préserverait l'esthétique tout en assurant un confort optimal.

À noter que cette propriété est accessible à l'acquisition exclusivement en **résidence principale** ou **via une structure sociétaire**, offrant ainsi un cadre d'investissement spécifique et maîtrisé.

Rare, confidentielle et chargée d'histoire, cette propriété s'adresse à une clientèle en quête d'un bien véritablement unique, où prestige, discrétion et panorama d'exception se conjuguent avec une harmonie absolue.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une somptueuse maison de maître sur les hauteurs de Montreux ! Vous aurez également la **possibilité de reprendre l'hypothèque actuelle à un taux imbattable de "seulement 0,89% jusque'en avril 2028"**.

PARTICULARITÉS

Lieu emblématique, dans une région touristique réputée mondialement, cette demeure a accueilli en 1922 le célèbre écrivain Ernest Hemingway, alors connue sous le nom de "Pension de La Forêt" ou "Le Narcissus", ajoutant une touche de prestige et de poésie à cette propriété unique.

Grâce à la gare de Chamby, qui se situe à proximité immédiate, mais qui n'enlève pas le calme de l'endroit, vous pourrez rejoindre facilement Montreux et Gstaad.

L'impensable ! Vous prenez le train derrière la maison avec vos skis, et vous êtes prêts à skier à partir de la station de Rougemont dans le domaine skiable de Gstaad.

REMARQUES

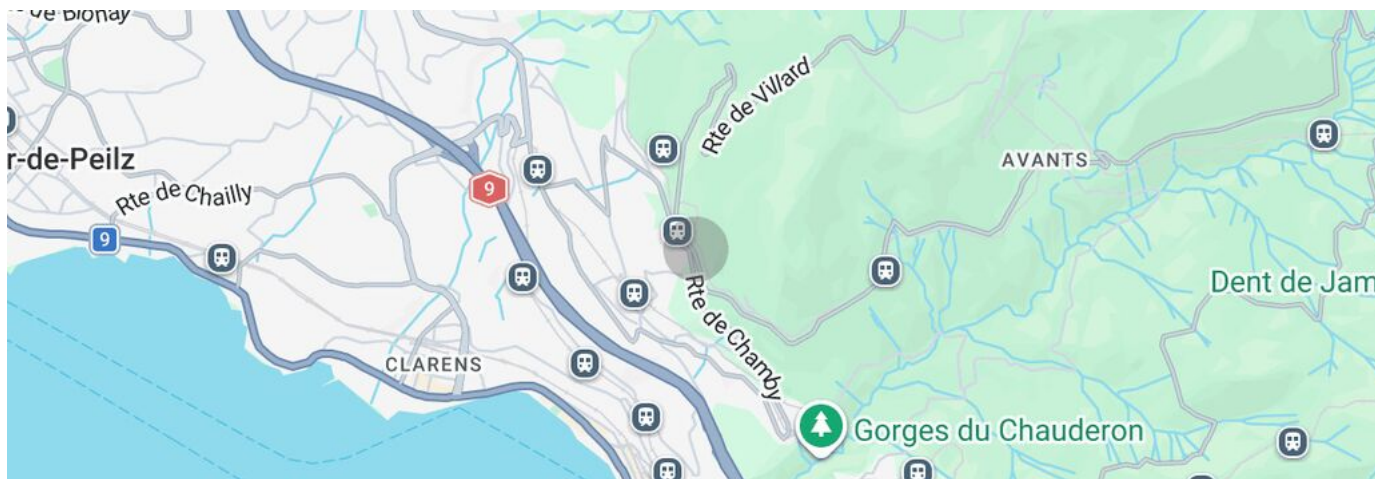
Le chauffage a été remplacé en juillet 2024.

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 Montreux | Ancien hôtel transformé | **CHF 3'900'000.-**



SITUATION

À quelques minutes seulement du centre, le charmant village de Chamby dévoile une facette plus confidentielle et authentique de la région. Surplombant Montreux, ce quartier résidentiel prisé offre calme, verdure et vues imprenables sur le lac et les Alpes. Chamby séduit par son environnement paisible, son caractère préservé et son atmosphère exclusive, idéale pour une clientèle en quête de discrétion et de sérénité, tout en restant proche des commodités et de l'effervescence de la Riviera vaudoise.

COMMUNE

Nichée sur les rives du Léman, Montreux incarne l'art de vivre suisse dans toute sa splendeur. Réputée pour son microclimat exceptionnel, ses paysages à couper le souffle et son atmosphère raffinée, la ville séduit autant par son dynamisme culturel que par sa douceur de vivre. Entre lac et montagnes, Montreux offre un cadre idyllique, sublimé par des panoramas spectaculaires et une qualité de vie rare, à proximité immédiate des grands axes internationaux.

À quelques minutes seulement du centre, le charmant village de Chamby dévoile une facette plus confidentielle et authentique de la région. Surplombant Montreux, ce quartier résidentiel prisé offre calme, verdure et vues imprenables sur le lac et les Alpes. Chamby séduit par son environnement paisible, son caractère préservé et son atmosphère exclusive, idéale pour une clientèle en quête de discrétion et de sérénité, tout en restant proche des commodités et de l'effervescence de la Riviera vaudoise.

		
Ecole primaire	-	4 min.
Commerces	-	4 min.

Restaurants

-

4 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | Ancien hôtel transformé | **CHF 3'900'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Types de chauffage	Gaz, Bois
Type	Maison individuelle	Installation chauffage	Radiateur
Référence	6173281	Etat du bien	Très bon
Pièces	10	Standing	Luxueux
Chambres	5	Surface habitable	~ 440 m²
Sanitaires	7	Surface habitable totale	~ 530 m²
Année de construction	1810	Surface terrain	~ 1254 m²
Dernières rénovations	2024	Surface utile	~ 530 m²
Nombre d'étage(s) total	4	Volume	~ 1772 m³
Sous-sol	1	Place de parc extérieure	4

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Entrée/sortie autoroute
- Verdoyant
- Gare

EXTÉRIEUR

- Pavillon de jardin
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Lumineux
- WC visiteurs

ETAT

- Comme neuf

PHOTO(S)















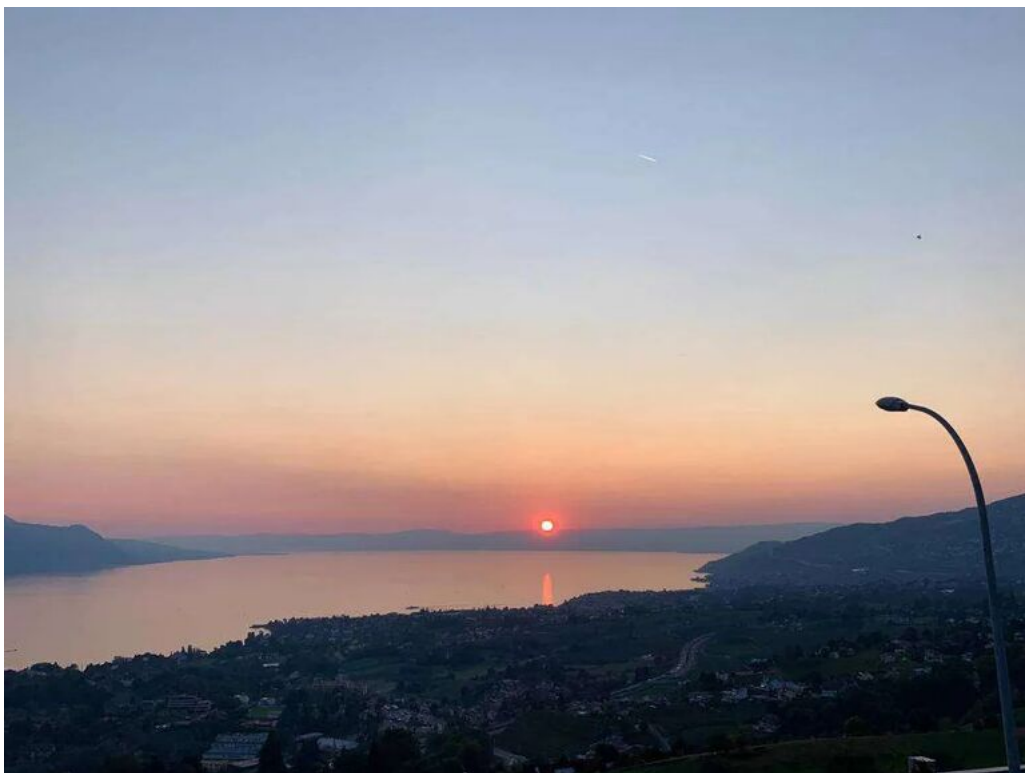










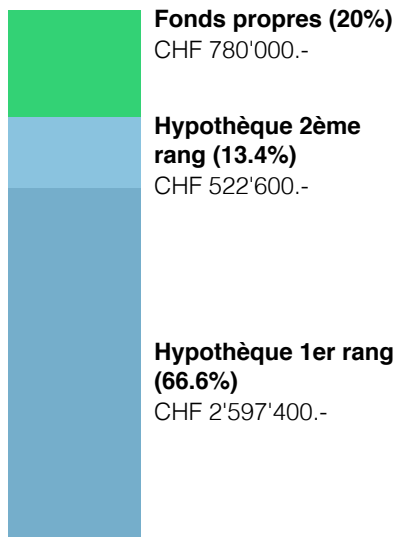


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 3'900'000.-

Hypothèque
CHF 3'120'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 696'536.-

Coût annuel (33%)
CHF 229'857.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 3'900'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 78'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 58'500.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 37'440.-
Total acquisition		CHF 4'073'940.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 64'935.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 13'065.-
Intérêts hypothécaires		CHF 78'000.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 34'857.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 34'857.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 39'000.-
Charges totales		CHF 39'000.-
Total par année		CHF 151'857.-
Total par mois		CHF 12'655.-