



VILLA VUE LAC DE DEUX APPARTEMENTS INDÉPENDANTS

Off Market | 1807 Blonay | Référence : 6173919

CHF 1'725'000.-

VILLA VUE LAC DE DEUX APPARTEMENTS INDÉPENDANTS

CH-1807 Blonay | Off Market | **CHF 1'725'000.-**

“Villa composée de deux appartements indépendants (5 et 3 pièces)”

CARACTÉRISTIQUES

SITUATION

Référence: **6173919**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface terrain: **~ 1300 m²**

Année de construction: **1968**

Situation et commodités

La propriété est idéalement située dans un quartier résidentiel calme et recherché de Blonay, composé essentiellement de villas individuelles et bénéficiant d'un environnement sans nuisances particulières.

Le centre du village, les écoles, les commerces ainsi que les services du quotidien sont accessibles en quelques minutes seulement, offrant un cadre de vie pratique et agréable.

La gare du MOB, située à proximité, permet de rejoindre rapidement Montreux et l'ensemble de la Riviera, facilitant les déplacements au quotidien. Les axes routiers principaux sont également aisément accessibles.

Cette localisation offre un équilibre idéal entre tranquillité, accessibilité et qualité de vie, dans un cadre particulièrement prisé de la Riviera vaudoise.



OFF-MARKET – Blonay

Dans un **quartier résidentiel recherché**, à proximité du village, des écoles et de la gare du MOB, cette propriété bénéficie d'une **situation privilégiée et d'une vue dégagée sur le lac**.

Villa composée de **deux appartements indépendants (5 pièces et 3 pièces)**, implantée sur une parcelle d'environ 1'300 m².

Bien entretenue mais conservée dans son état d'origine, elle offre un **beau potentiel de rénovation et de valorisation**.

- **Rez inférieur** : appartement 3 pièces comprenant une entrée, une cuisine, un séjour avec accès direct à la terrasse, une chambre, une douche/WC ainsi que plusieurs espaces annexes comprenant un local polyvalent, une buanderie/chaufferie et un espace de rangement.
- **Rez supérieur** : Appartement 5 pièces comprenant un hall de distribution, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bains et un wc séparé. Accès aux espaces extérieurs.

Les deux logements bénéficient d'**entrées indépendantes** tout en étant reliés intérieurement, offrant ainsi différentes possibilités d'utilisation.

Garage pour deux véhicules ainsi que des places de stationnement extérieures complètent ce bien.

Une **opportunité confidentielle**, idéale pour une famille, un projet multigénérationnel ou un investissement.

Dossier complet sur demande uniquement.

COMMUNE

La commune de Blonay–Saint-Légier

Nichée sur les hauteurs de la Riviera vaudoise, la commune de Blonay–Saint-Légier séduit par son cadre de vie privilégié entre lac et montagnes. Issue de la fusion des communes de Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz, elle bénéficie d'une attractivité croissante grâce à son environnement résidentiel de qualité et à sa situation idéale à proximité de Montreux et Vevey.

Appréciée pour son atmosphère paisible et verdoyante, la commune offre des infrastructures complètes, avec des écoles, des commerces de proximité ainsi que des transports publics performants, notamment grâce à la ligne du MOB.

Son ensoleillement généreux, ses paysages ouverts et ses vues sur le Léman en font une adresse particulièrement recherchée

CONTACT VISITE

AXIHOME SA

Madame Alexandra Dutheil

E-mail : a.dutheil@axihome.ch

Tél. : 021 943 49 90

Mobile : 078 314 22 00

CARACTÉRISTIQUES

CH-1807 Blonay | Off Market | **CHF 1'725'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

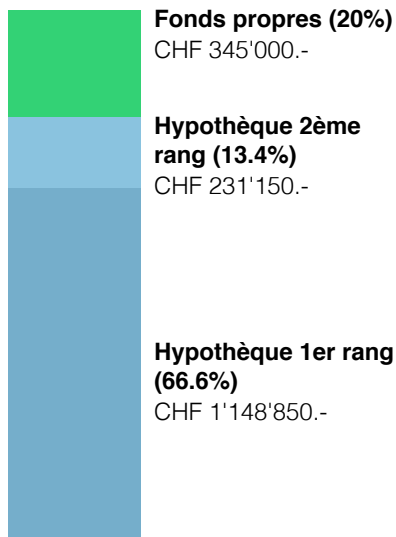
Disponibilité	A convenir	Année de construction	1968
Type	Maison individuelle	Etat du bien	Bon
Référence	6173919	Standing	Simple
Pièces	8	Surface terrain	~ 1300 m²
Chambres	4	Place de parc couverte	2 inclus/-e(s)
Sanitaires	3		

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 1'725'000.-

Hypothèque
CHF 1'380'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 308'088.-

Coût annuel (33%)
CHF 101'669.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'725'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 34'500.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 25'875.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 16'560.-
Total acquisition		CHF 1'801'935.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 28'721.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 5'779.-
Intérêts hypothécaires		CHF 34'500.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 15'418.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 15'418.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 17'250.-
Charges totales		CHF 17'250.-
Total par année		CHF 67'168.-
Total par mois		CHF 5'597.-