



CHARMANTE VILLA DE TYPE VAUDOISE

1820 Montreux | Référence : 1711556

CHF 2'690'000.-

CHARMANTE VILLA DE TYPE VAUDOISE

CH-1820 Montreux | **CHF 2'690'000.-**



Nichée dans le charmant village de Brent, sur la commune de Montreux, cette magnifique propriété individuelle de type vaudoise, construite en 2000 et très bien entretenue, offre un cadre de vie alliant confort et efficacité énergétique.

Avec une surface habitable d'environ 230 m² et une surface utile d'environ 300 m², cette demeure se distingue par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle.

Le rez-de-chaussée propose un vaste séjour agrémenté de colonnades et d'une cheminée, ouvert sur une grande terrasse plein sud offrant une belle vue sur les montagnes avec une échappée sur le lac.

Côté équipements, cette maison bénéficie d'installations modernes et performantes. En 2023, un système de chauffage par pompe à chaleur air/air a été installé, garantissant une efficacité énergétique optimale. De plus, des panneaux photovoltaïques ont été ajoutés pour assurer une production d'énergie durable et économique.

À l'extérieur, une piscine couverte, un pool house, un espace barbecue et un four à pizza extérieur permettent de profiter pleinement des beaux jours.

Deux cabanons de jardin offrent un espace de rangement supplémentaire.

La propriété dispose également de quatre places de parc extérieures sécurisées par un portail d'entrée électrique.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1711556**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **7.5**

Surface habitable: **230 m²**

Surface utile: **300 m²**

Surface terrain: **835 m²**





N'hésitez pas à nous contacter pour recevoir le dossier, ou planifier une visite.

CONTACT VISITE

Alexandra Dutheil
Tél. : +41 78 314 22 00

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | **CHF 2'690'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Surface habitable	230 m²
Type	Villa	Surface terrain	835 m²
Référence	1711556	Surface utile	300 m²
Pièces	7.5		

COMMODITÉS

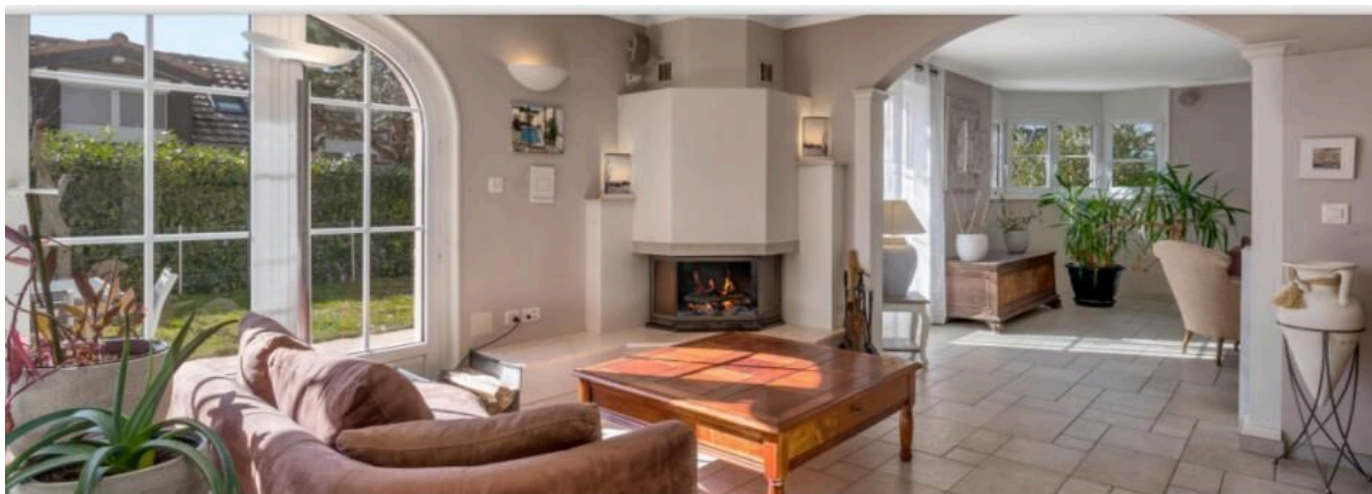
EXTÉRIEUR

- Parking

PHOTO(S)













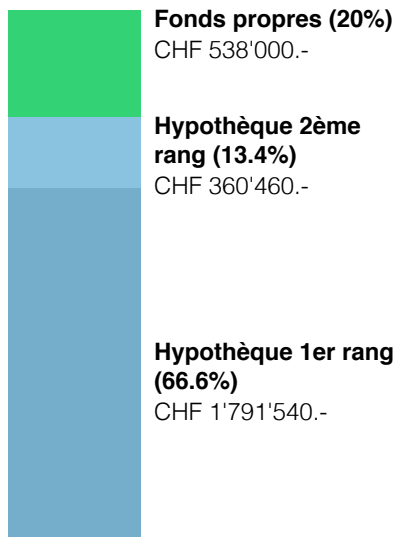


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 2'690'000.-

Hypothèque
CHF 2'152'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 480'433.-

Coût annuel (33%)
CHF 158'543.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 2'690'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 53'800.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 40'350.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 25'824.-
Total acquisition		CHF 2'809'974.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 44'789.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 9'012.-
Intérêts hypothécaires		CHF 53'801.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 24'043.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 24'043.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 26'900.-
Charges totales		CHF 26'900.-
Total par année		CHF 104'744.-
Total par mois		CHF 8'729.-