



SOMPTUEUSE VUE SUR LE LAC POUR CETTE VILLA INDIVIDUELLE DE 5.5 PIÈCES

1820 Montreux | Référence : 1335435

CHF 2'550'000.-

SOMPTUEUSE VUE SUR LE LAC POUR CETTE VILLA INDIVIDUELLE DE 5.5 PIÈCES

CH-1820 Montreux | **CHF 2'550'000.-**



Sise sur les hauteurs de Montreux, cette magnifique propriété de 5.5 pièces est située dans un quartier résidentiel du village de Chernex. Le centre-ville de Montreux se trouve à moins de 10 minutes en voiture.

Construite en 2005, elle a été entretenue régulièrement par les propriétaires actuels et se trouve donc en bon état d'entretien général. Elle bénéficie de pièces spacieuses et lumineuses et jouit d'une somptueuse vue sur le lac et les montagnes.

Distribuée sur 2 niveaux + sous-sol, cette maison totalise une surface habitable d'environ 240m².

Bâtie sur une parcelle de 1'088m² orientée plein Sud-Ouest, cette maison offre de beaux espaces extérieurs privés, dont notamment une superbe piscine, une spacieuse terrasse d'environ 144m², un jardin ainsi qu'un étang.

Un garage double ainsi que 2 places de parc extérieures viennent compléter agréablement ce bien.

Une visite s'impose !

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1335435**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **~ 240 m²**

Surface terrain: **~ 1088 m²**

Charges: **CHF 300.-/mois (Non renseigné)**

Année de construction: **2005**

Type de chauffage: **Gaz**





CONTACT VISITE

Alexandra Dutheil

Tél. : +41 78 314 22 00

Mobile : +41 78 314 22 00

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | **CHF 2'550'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Villa	Installation chauffage	Sol
Référence	1335435	Eau chaude sanitaire	Gaz
Pièces	5.5	Etat du bien	Bon
Chambres	4	Standing	Standard
Sanitaires	4	Surface habitable	~ 240 m²
Charges	CHF 300.-/mois (Non renseigné)	Surface terrain	~ 1088 m²
Année de construction	2005	Place de parc intérieure	2 non inclus/-e(s)
		Place de parc extérieure	1 non inclus/-e(s)

COMMODITÉS

EXTÉRIEUR

- Parking
- Garage

VUE

- Belle vue

PHOTO(S)









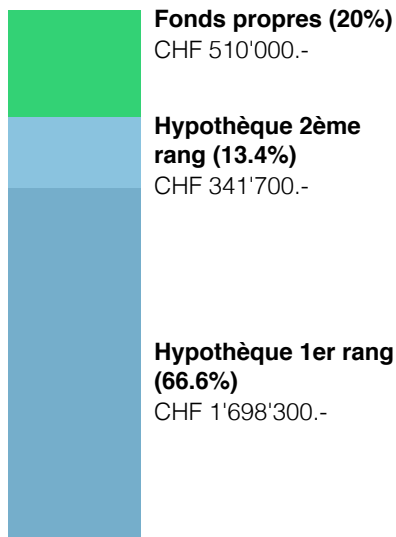


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 2'550'000.-

Hypothèque
CHF 2'040'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 389'064.-

Coût annuel (33%)
CHF 128'391.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 2'550'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 51'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 38'250.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 24'480.-
Total acquisition		CHF 2'663'730.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 42'458.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 8'543.-
Intérêts hypothécaires		CHF 51'001.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 22'791.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 22'791.-
Charges exploit./entretien		CHF 3'600.-
Charges totales		CHF 3'600.-
Total par année		CHF 77'392.-
Total par mois		CHF 6'449.-