



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

1820 Montreux | Référence : 6173285

**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 240m<sup>2</sup>.

Bâtie sur une parcelle de 1'088m<sup>2</sup> orientée plein Sud-Ouest, cette maison offre de beaux espaces extérieurs privés, dont notamment une superbe piscine, une spacieuse terrasse d'environ 144m<sup>2</sup>, 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: **6173285**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **~ 240 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 1088 m<sup>2</sup>**

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

Année de construction: **2005**

Type de chauffage: **Gaz**



## CARACTÉRISTIQUES

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

### CARACTÉRISTIQUES

|                       |                                       |                          |                             |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Disponibilité         | <b>A convenir</b>                     | Type de chauffage        | <b>Gaz</b>                  |
| Type                  | <b>Villa</b>                          | Installation chauffage   | <b>Sol</b>                  |
| Référence             | <b>6173285</b>                        | Eau chaude sanitaire     | <b>Gaz</b>                  |
| Pièces                | <b>5.5</b>                            | Etat du bien             | <b>Bon</b>                  |
| Chambres              | <b>4</b>                              | Standing                 | <b>Standard</b>             |
| Sanitaires            | <b>4</b>                              | Surface habitable        | <b>~ 240 m<sup>2</sup></b>  |
| Charges               | <b>CHF 300.-/mois (Non renseigné)</b> | Surface terrain          | <b>~ 1088 m<sup>2</sup></b> |
| Année de construction | <b>2005</b>                           | Place de parc intérieure | <b>2 non inclus/-e(s)</b>   |
|                       |                                       | Place de parc extérieure | <b>1 non inclus/-e(s)</b>   |

### COMMODITÉS

#### EXTÉRIEUR

- Parking
- Garage

#### VUE

- Belle vue



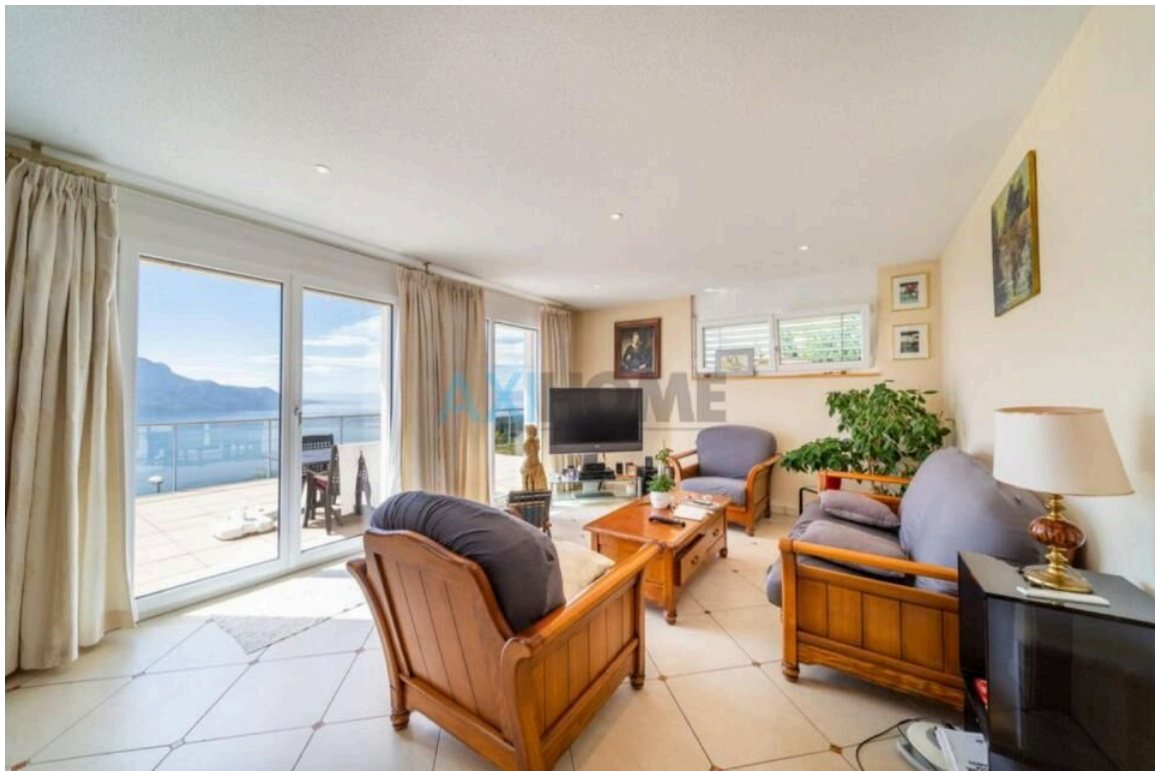
## PHOTO(S)

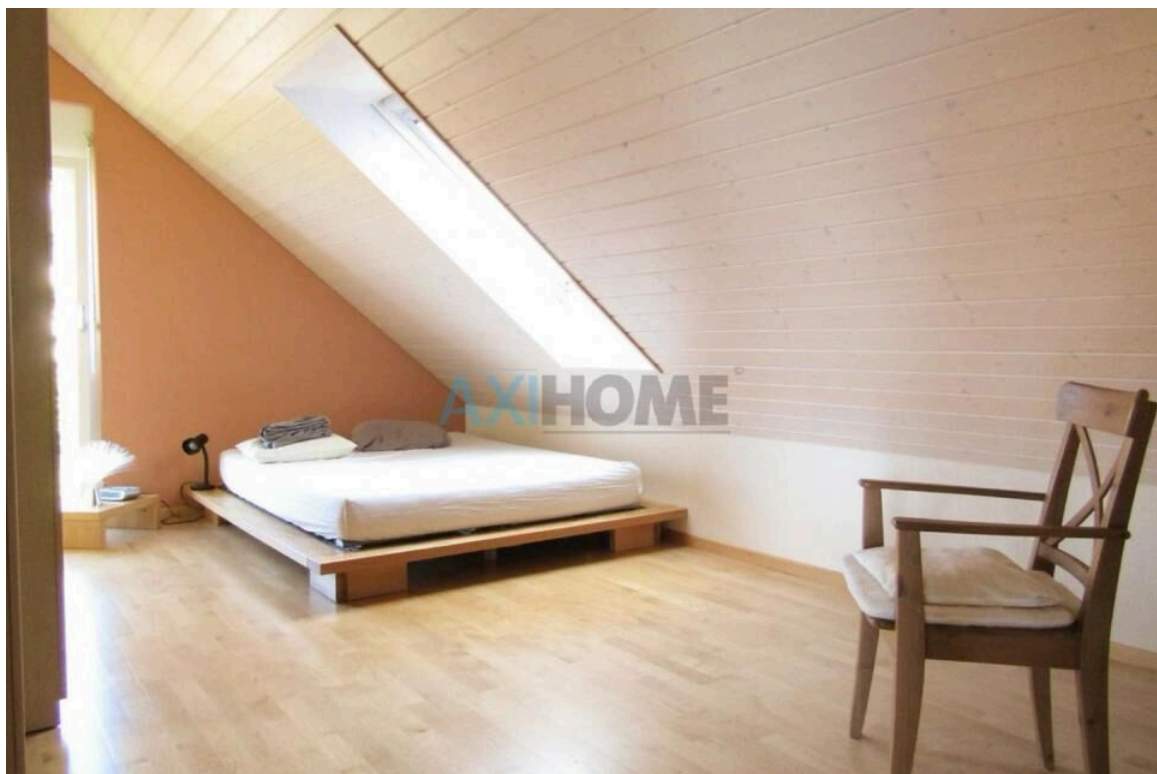
















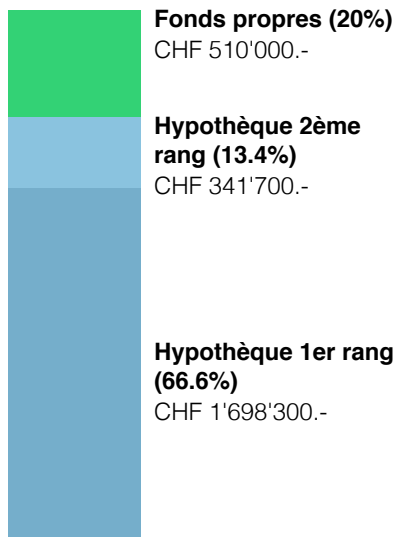


## SIMULATION DE FINANCEMENT

### 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 cédule 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.-         |
| <b>Intérêts hypothécaires</b>           |        | <b>CHF 51'001.-</b> |
| Amortissement hypothèque 2ème rang      | 6.67 % | CHF 22'791.-        |
| <b>Amortissement hypothécaire total</b> |        | <b>CHF 22'791.-</b> |
| Charges exploit./entretien              |        | CHF 3'600.-         |
| <b>Charges totales</b>                  |        | <b>CHF 3'600.-</b>  |
| <b>Total par année</b>                  |        | <b>CHF 77'392.-</b> |
| <b>Total par mois</b>                   |        | <b>CHF 6'449.-</b>  |