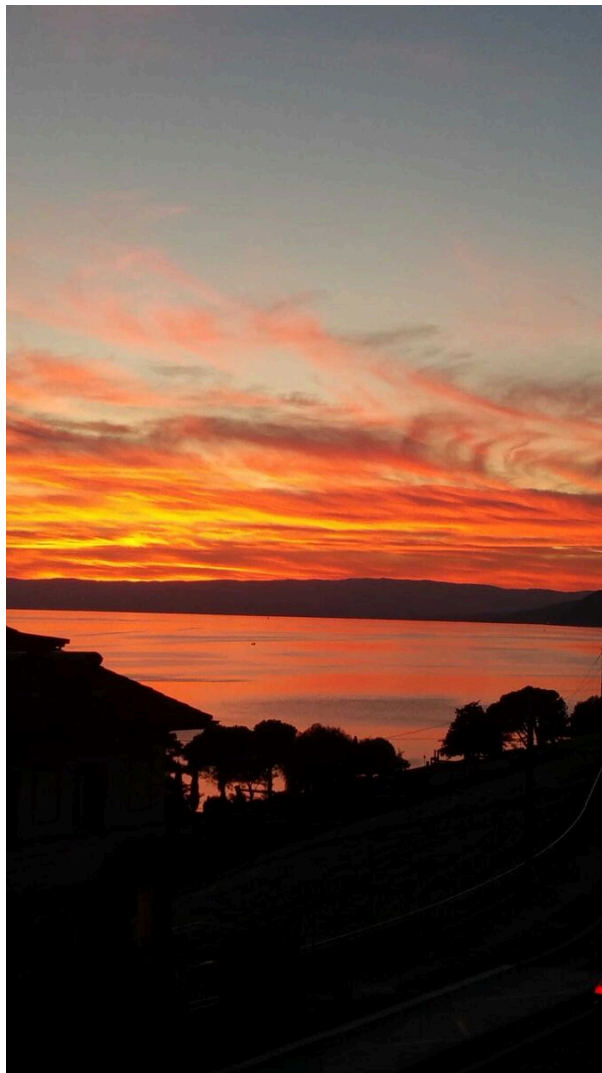




AFFASCINANTE APPARTAMENTO CON VISTA LAGO A VEYTAUX

Appartement à Veytaux | 1820 Veytaux | Riferimento : 1708698

CHF 695'000.-

AFFASCINANTE APPARTAMENTO CON VISTA LAGO A VEYTAUX

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**



Situato nel cuore del villaggio di Veytaux, a pochi passi dai negozi e dai trasporti pubblici, questo splendido **appartamento di 4,5 locali** offre un ambiente di vita tranquillo e autentico, in un **caratteristico edificio del 1903, completamente ristrutturato**.

Nato all'interno di una piccola comproprietà di sole **4 unità**, senza ascensore, questo spazio abitativo di **circa 85 m²** affascina con la sua calda atmosfera e **la sua vista libera sul lago e sulle Alpi**.

Disposizione delle camere:

- Ingresso con armadi a muro
- Bagno con vasca
- WC per i visitatori
- Una camera da letto con vista sul lago
- Altre due comode camere da letto
- Cucina open space completamente attrezzata, che conduce a un ampio soggiorno
- Accesso a un piccolo balcone con magnifica vista sul lago

DATI GENERALI

Riferimento: **1708698**

Tipo: **Appartamento**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagno: **1**

Piano: **1° piano**

Superficie abitabile: **85 m²**

Superficie utile lorda: **85 m²**

Anno costruzione: **1903**

Ultime ristrutturazioni: **2023**



Nota :

- le **finestre** sono **triplo vetro**
- il **tetto** dell'edificio è stato completamente rifatto nel **2019**
- la **portone d'ingresso** dell'edificio con **digicode nel 2023**
- l'accesso al 1° piano è tramite scale

Annesse:

- Un grande locale **privato di 32 m²** ideale per un'officina, un deposito o una sala giochi (CHF 25'000.-.).
- Una **caverna**

Comodità:

- Una fermata dell'autobus e una stazione ferroviaria si trovano a 3 minuti a piedi dall'edificio, permettendo di raggiungere Montreux in 5 minuti
- Un parco giochi, un asilo nido e scuole sono nelle vicinanze.
- Negozi, ufficio postale e ristorante sono a 3 minuti a piedi.

Questo appartamento combina il fascino di un antico edificio con i comfort moderni, in un ambiente tranquillo e verdeggiante. Ideale per una coppia, una famiglia o un investitore alla ricerca di una proprietà con carattere e vista.

Una rara opportunità da visitare senza indugio.

Per ulteriori informazioni o per organizzare una visione, non esitate a contattarmi allo 078 314 22 00

PARTICOLARITÀ

- nessun posto auto
- nessun ascensore

ETICHETTA ENERGETICA (CECE)

L'etichetta energetica risulta dalla valutazione della prestazione energetica globale (consumo e fonte di energia) e della prestazione dell'involucro edilizio.

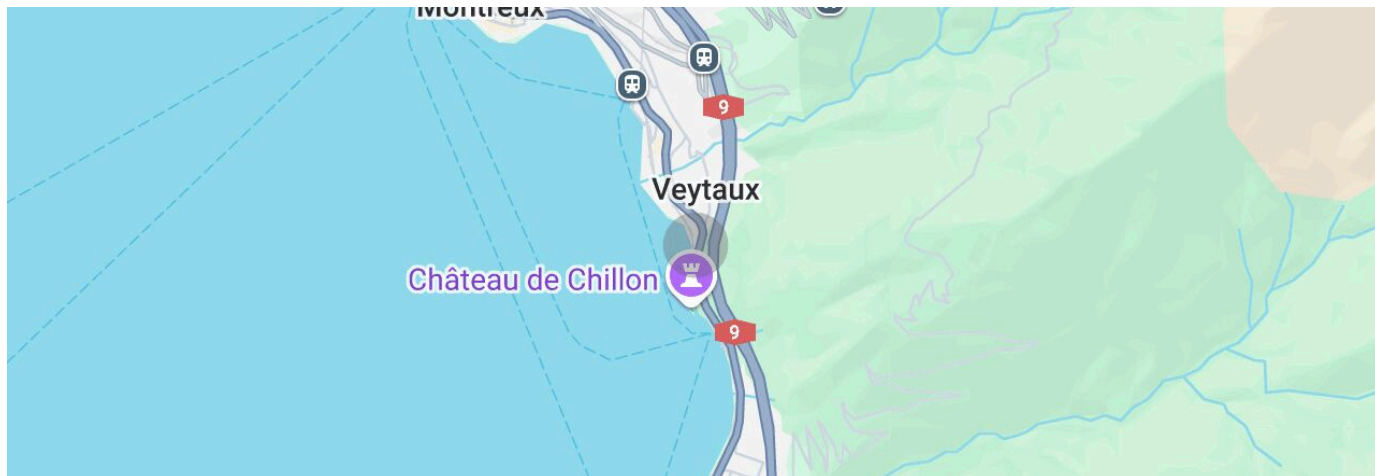
Valutazione	Dell'involucro edilizio	Globale	Emissioni
A			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			

CONTATTO PER VISITA

AXIHOME SA
Signora Alexandra Dutheil
E-mail : a.dutheil@axihome.ch
Tel. : 078 314 22 00
Cellulare : 078 314 22 00

SITUAZIONE

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**



POSIZIONE

In un ambiente verde e tranquillo, Veytaux affascina per il suo fascino autentico e la sua posizione ideale. Questo villaggio residenziale, a misura d'uomo, gode di un'eccellente qualità di vita, a metà strada tra la tranquillità rurale e il facile accesso ai principali centri urbani.

Un luogo ideale per le famiglie, i lavoratori e gli amanti della natura, alla ricerca di un equilibrio tra comfort moderno e un ambiente di vita sereno.

ACCESSO

- Scuole primarie e secondarie
- Collegi e università
- Scuole internazionali
- Centri sportivi e strutture culturali
- Ospedali e cliniche
- Fermata dell'autobus raggiungibile a piedi
- Stazione con treni regolari che forniscono un'eccellente connettività

				
Trasporti pubblici	15 m	3 min.	3 min.	-
Scuola primaria	1.85 km	30 min.	12 min.	4 min.
Negozi	830 m	13 min.	8 min.	1 min.
Ristoranti	227 m	5 min.	5 min.	-

DATI GENERALI

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Efficienza energetica	C
Tipo	Appartamento	Involucro edilizio	C
Riferimento	1708698	Balconi	1
Locali	4.5	Numero totale di piani	3
Camere	3	Stato dell'immobile	Perfetto
Bagno	1	Standing	Standard
Numero servizi	2	Superficie abitabile	85 m²
Piano	1° piano	Superficie utile lorda	85 m²
Anno costruzione	1903	Annesso	Cantina (CHF 25'000.- non incluso)
Ultime ristrutturazioni	2023		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|-----------------|-------------------|-------------------------|
| - Centro città | - Stazione | - Scuola secondaria |
| - Montagne | - Fermata Bus | - Scuola universitaria |
| - Lago | - Asilo/nido | - Scuole internazionali |
| - Negozi | - Scuola materna | - Ospedale / Clinica |
| - Ristorante(i) | - Scuola primaria | - Dottore |

ESTERNO

- Balcone/i

INTERNO

- | | | |
|-----------------|-------------|-----------------------|
| - Cucina aperta | - WC ospiti | - Invetriatura tripla |
|-----------------|-------------|-----------------------|

DOTAZIONE

- | | | |
|-------------|------------------|-------------------------------|
| - Lavatrice | - Vasca da bagno | - Comando d'apertura a codice |
|-------------|------------------|-------------------------------|

PAVIMENTO

- Piastrelle

VISTA

- Bella vista
- Lago
- Montagne
- Vista libera

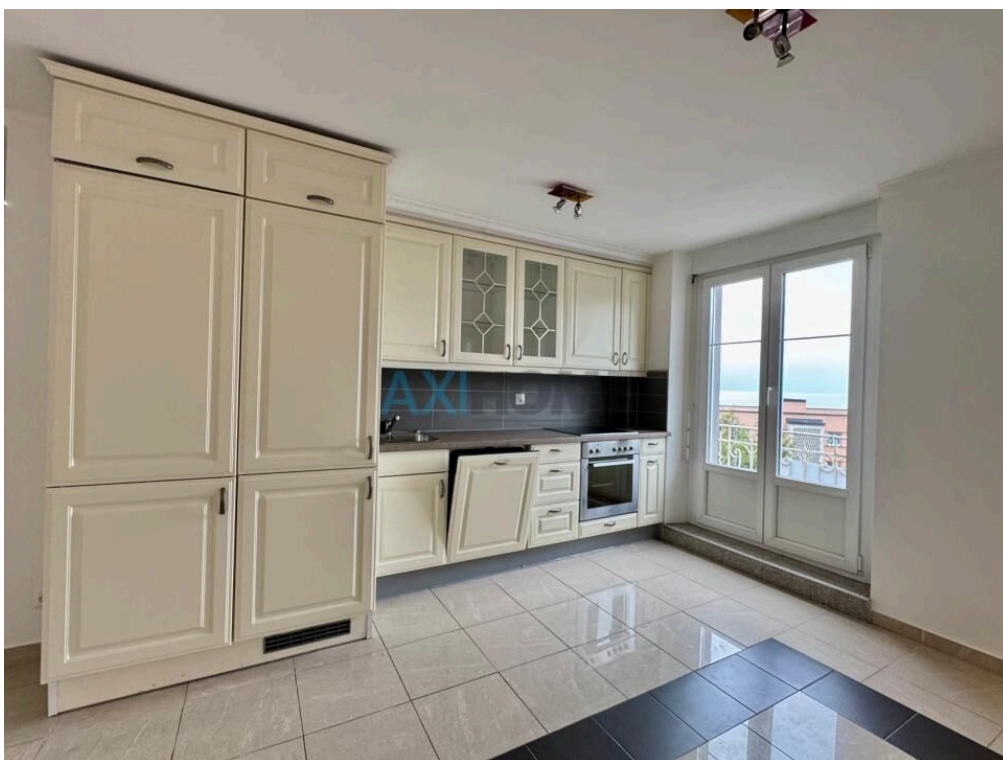
VISTA ESTERIORE







VISTA INTERIORE

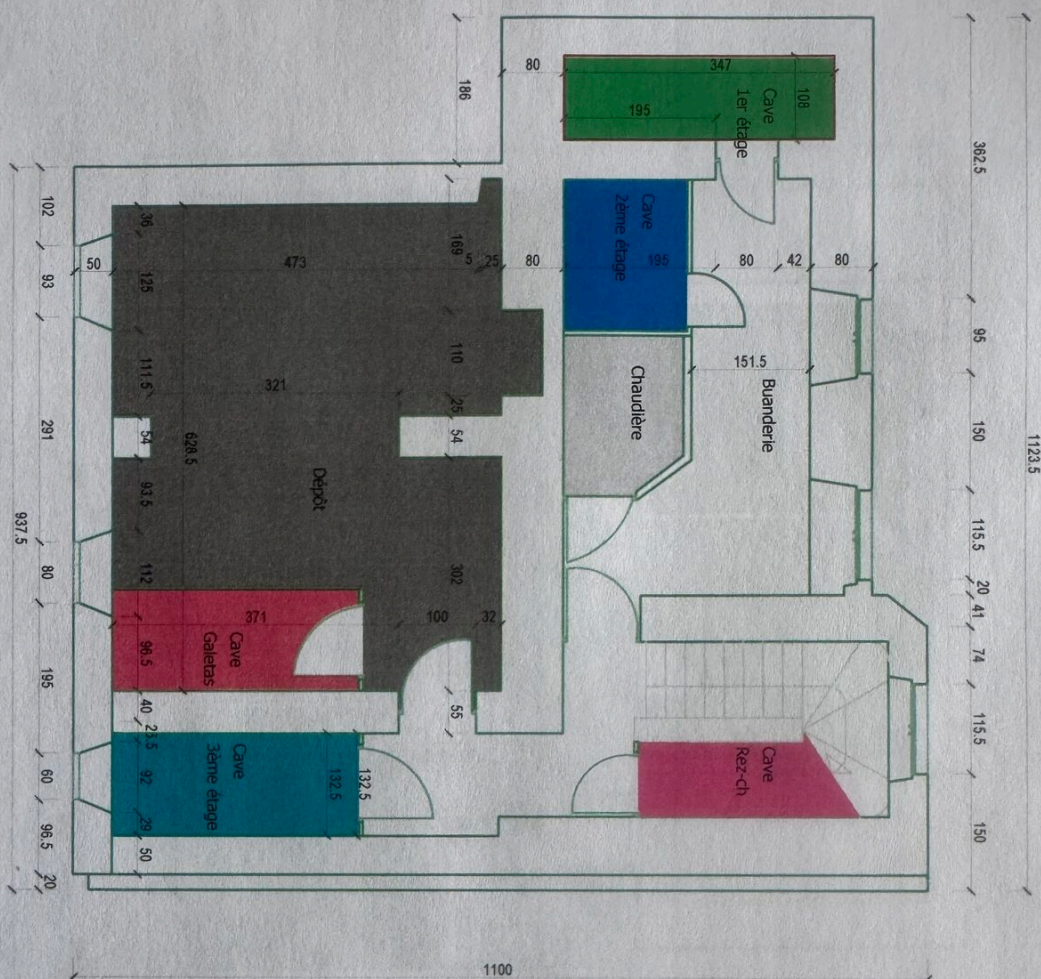








Plan Sous-Sol



Surface 32m² environ

Nom du client et description du projet

Plan sous-sol + dépôt

SIMULAZIONE DI FINANZIAMENTO

FINANZIAMENTO

Prezzo di acquisto CHF 720'000.-	Capitale proprio (20%) CHF 144'000.-
Ipoteca CHF 576'000.-	Ipoteca 2° rango (13.4%) CHF 96'480.-
	Ipoteca 1° rango (66.6%) CHF 479'520.-

CAPACITÀ FINANZIARIA

Reddito annuo (100%) CHF 128'591.-	
Costo annuale (33%) CHF 42'435.-	

PREZZO

Prezzo dell'oggetto		CHF 695'000.-
Prezzi per la annessi		CHF 25'000.-
Prezzo di acquisto totale		CHF 720'000.-
Spese di acquisto	2 %	CHF 14'400.-
Spese di trasferimento	1.50 %	CHF 10'800.-
Spese creazione cartella ipotecaria	1.20 %	CHF 6'912.-
Totale acquisto		CHF 752'112.-

SPESE ANNUALI

Interessi ipotecari 1° rango	2.50 %	CHF 11'988.-
Interessi ipotecari 2° rango	2.50 %	CHF 2'412.-
Interessi ipotecari		CHF 14'400.-
Ammortamento 2° ipoteca	6.67 %	CHF 6'435.-
Totale ammortamento ipotecario		CHF 6'435.-
Costi gestione/manutenzione	1 %	CHF 7'200.-
Spese totali		CHF 7'200.-
Totale per anno		CHF 28'035.-
Totale per mese		CHF 2'336.-