



# home+

l'immobilier

## Appartement de 2,5 pièces en rez-de-jardin avec grande terrasse et potager

Chemin des Portaux 12



Prix : 600,000.00 CHF

## Descriptif & prix

26i05046 - Chemin des Portaux 12, Clarens, Suisse - 600,000.00 CHF

Dans le quartier résidentiel et verdoyant de Tavel, au pied du château du Châtelard, ce spacieux appartement de 2,5 pièces bénéficie d'un cadre de vie privilégié au sein d'une petite copropriété de 8 logements.

Situé en rez-de-jardin, il propose environ 61 m<sup>2</sup> complété par une terrasse privative d'environ 21 m<sup>2</sup> bénéficie de volumes généreux pour un 2,5 pièces.

La cuisine ouverte sur le séjour forme une agréable pièce de vie et la terrasse et accessible directement depuis le séjour. La chambre profite d'une belle superficie d'environ 17 m<sup>2</sup>, rare pour cet catégorie de bien. Une salle de bains avec baignoire nécessitera quant à elle une remise au goût du jour.






La PPE a bénéficié de plusieurs investissements importants ces dernières années, notamment le remplacement du chauffage au mazout par un chauffage au gaz ainsi que la réfection des colonnes d'eau en 2020. Plus récemment, le moteur de traction de l'ascenseur a également été remplacé.

Les espaces extérieurs de la copropriété comprennent des jardins que les résidents peuvent cultiver, un atout appréciable pour les amateurs de potager.

L'environnement est particulièrement paisible. Le cours d'eau qui longe la propriété, les jardins et les vignes à proximité contribuent au charme du lieu. Les transports publics ainsi que plusieurs commerces de proximité sont accessibles à pied.

Une cave complète ce bien. Une place de parc extérieure est disponible au prix de CHF 20'000.- en sus.

Une opportunité idéale pour les personnes à la recherche d'un appartement bénéficiant de beaux volumes, d'agréables espaces extérieurs et d'un environnement privilégié sur les hauteurs de Clarens.

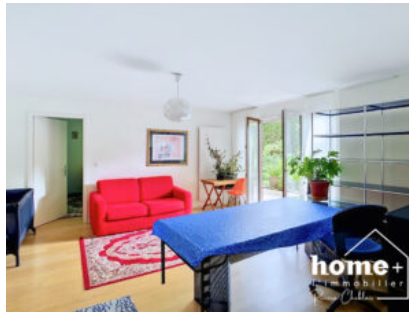
<b>Chambres</b>  1	<b>Salles d'eau</b>  1	<b>Garage</b>  1 place à l'extérieur en sus CHF 20'000.-	<b>Surface</b>  61 m <sup>2</sup>	<b>Année de construction</b>  1987
<b>Surface du terrain</b>  1739m <sup>2</sup>	<b>État du bien</b>  Bon	<b>Vue</b>  Cadre verdoyant	<b>Chauffage</b>  Gaz, radiateurs	<b>Charges</b>  550.- par mois
<b>Jardin m<sup>2</sup></b>  Jardins potagers, à bien plaisir	<b>Terrasse m<sup>2</sup></b>  Env. 21 m <sup>2</sup>	<b>Environnement</b>  Calme, entre vignes et ruisseau	<b>Ascenseur</b>  Oui	<b>Commerces</b>  À 400m
<b>Écoles</b>  À 550 m	<b>Transports</b>  Bus à 300 m - Gare Le Châtelard à 800 m			



## Descriptif des espaces & photos



Pièce de vie



Pièce de vie



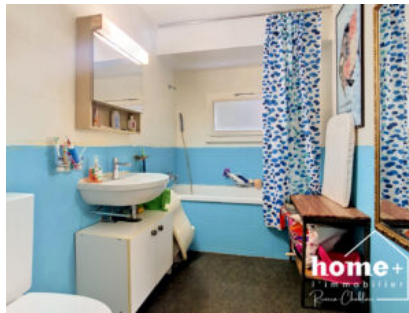
Terrasse



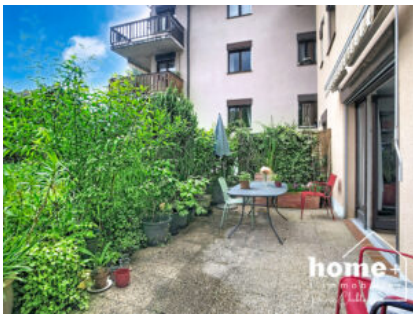
Cuisine



Chambre



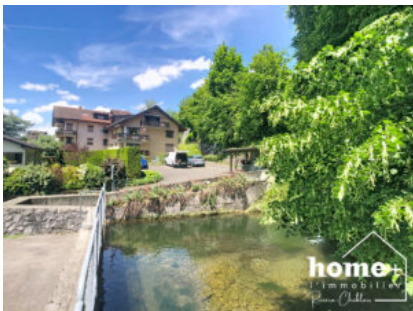
Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Environnement



Immeuble et jardin commun

Descriptif :

- + Hall d'entrée avec armoires murales
- + Pièce de vie avec cuisine ouverte d'env. 36 m<sup>2</sup>
- + Chambre d'env. 17 m<sup>2</sup>
- + Salle de bains avec baignoire, lavabo, wc

Annexes et extérieur :

- + Terrasse privative d'env. 21 m<sup>2</sup>
- + Jardin potager à bien plaisir
- + Cave
- + Buanderie commune
- + Place de parc extérieure n°13



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Tavel (Clarens) – Commune de Montreux

Le quartier de Tavel est un secteur résidentiel de Clarens apprécié pour son environnement verdoyant et son atmosphère paisible.

Niché au pied du Château du Châtelard, il bénéficie d'un emplacement privilégié au sein de la commune de Montreux, entre lac, vignobles et montagnes.

Il profite de la proximité des nombreuses infrastructures, commerces et activités qui font la renommée de Montreux et de la Riviera vaudoise.

À quelques minutes seulement du centre-ville, il offre un équilibre particulièrement recherché entre calme et vie urbaine.

## Contact

The image features a map of the Lake Geneva region (Lac Léman) with three callout boxes providing contact information for real estate agents. Each box includes a circular profile picture, the agent's name, their specific geographic focus, a phone number, and an email address.

- Emilie Reid:** Morges et hauteurs Pied du Jura, Lausanne et Grand Lausanne. Phone: 021 807 00 71. Email: emilie.reid@homeplus.ch.
- David Staub:** Canton de Genève, Côte Vaudoise. Phone: 079 305 41 77. Email: david.staub@homeplus-lacote.ch.
- Charlène Chevallier:** Riviera Chablais, Valais. Phone: 079 840 88 48. Email: charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch.