



home+

l'immobilier

Appartement de 3,5 pièces avec vue dégagée et potentiel

Chailly-Montreux



Prix : 495,000.00 CHF

Descriptif & prix

512032 - P - Chailly-Montreux, Montreux, Suisse - 495,000.00 CHF

Appartement de 3,5 pièces situé au 4^e étage d'un immeuble résidentiel bien entretenu datant des années 1970.

Ce bien est orienté Nord-Ouest et bénéficie d'une belle luminosité en fin de journée. Il profite d'une vue dégagée sur les montagnes et le Lavaux, avec une échappée sur le lac.

Le logement est actuellement libre, permettant une prise de possession immédiate. Il est habitable en l'état et présente un potentiel de rénovation, offrant la possibilité d'une mise au goût du jour et d'une valorisation du bien.

La distribution comprend un séjour, une cuisine séparée, deux chambres et une salle de bain, correspondant à la configuration d'origine. Un balcon d'environ 6 m², accessible depuis le séjour et la cuisine, prolonge agréablement les espaces de vie.

L'immeuble a bénéficié de travaux importants ces dernières années, notamment un assainissement thermique réalisé en 2020 (isolation des façades et de la toiture), le remplacement des fenêtres et des stores, des travaux de serrurerie, des peintures extérieures, ainsi que le remplacement de l'ascenseur en 2025.

La production de chaleur est assurée par une chaudière à mazout, avec distribution par radiateurs. La chaudière, datant de 2002, fait l'objet d'un entretien régulier.

Cet objet convient aussi bien à un projet de résidence principale qu'à un objet de rendement, compte tenu de sa situation et de sa disponibilité immédiate.

Une cave privative complète cet objet.

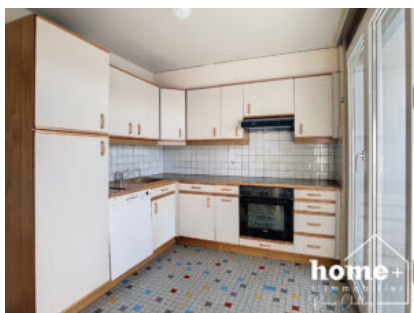
Une place de parc extérieure est proposée au prix CHF 20'000.- en sus du prix.

Proche de toutes les commodités, du centre de Montreux et avec un accès direct à l'autoroute. L'arrêt de bus se trouve en bas de l'immeuble (bus 204, 207, 208, 291).

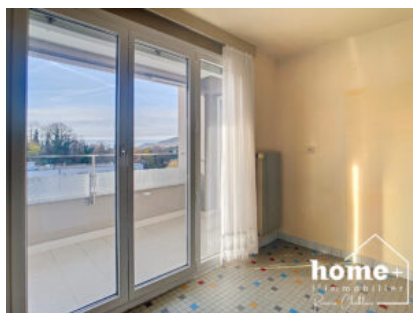
Chambres  2	Salles d'eau  1	Garage  1 place à l'extérieur en sus	Surface  Env. 68 m ²	Année de construction  1970
Surface du terrain  1143m ²	Année de rénovation  Immeuble - Assainissement thermique en 2020	État du bien  À rénover	Vue  Dégagée sur les montagnes et le Lavaux	Orientation  Nord-Ouest
Chauffage  Mazout, radiateurs	Charges  Env. 330.- / mois	Taux fiscal  65%	Balcon m²  6 m ²	Environnement  Urbain
Ascenseur  oui	Commerces  À Clarens, env. 1,7 km	Écoles  À 150 m	Transports  À proximité immédiate (bus 204 ,	

207, 208,
291)

Descriptif des espaces & photos



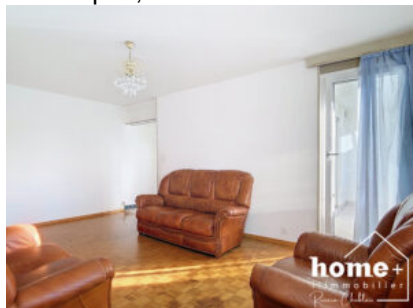
Cuisine



Coin repas, cuisine



Salon



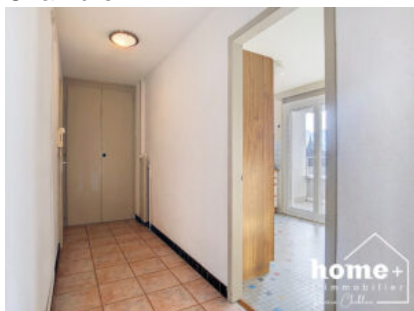
Salon



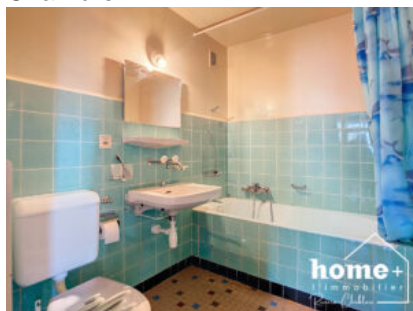
Chambre 1



Chambre 2



Dégagement



Salle de bains



Balcon



Immeuble

Descriptif

- + Hall d'entrée avec armoires encastrées
- + Cuisine fermée d'env. 9 m2
- + Séjour d'env. 20 m2
- + Chambre 1 d'env. 14 m2
- + Chambre 2 d'env. 11 m2
- + Salle de bains avec baignoire, lavabo et wc

Annexes et extérieur

- + Balcon d'env. 6 m2
- + Cave
- + Buanderie commune



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Chailly-Montreux

Chailly est un charmant village niché sur les hauteurs de Montreux, dans le canton de Vaud.

Historiquement, Chailly était un village indépendant, mais il a été intégré à Montreux au fil du temps, notamment lors des diverses réorganisations communales. Montreux est une ville célèbre, notamment pour son Festival de Jazz et pour son emplacement pittoresque au bord du lac Léman, avec une vue imprenable sur les Alpes.

Perché à mi-chemin entre le lac Léman et les montagnes, Chailly offre de magnifiques vues sur le lac et les Alpes environnantes. Ce hameau authentique, bien que plus calme que la ville voisine, bénéficie d'une atmosphère étendue et agréable.

La proximité de l'autoroute A9 facilite les déplacements vers des villes importantes, telles que Lausanne ou Genève.

Le quartier offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités urbaines.

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 covered areas, 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.