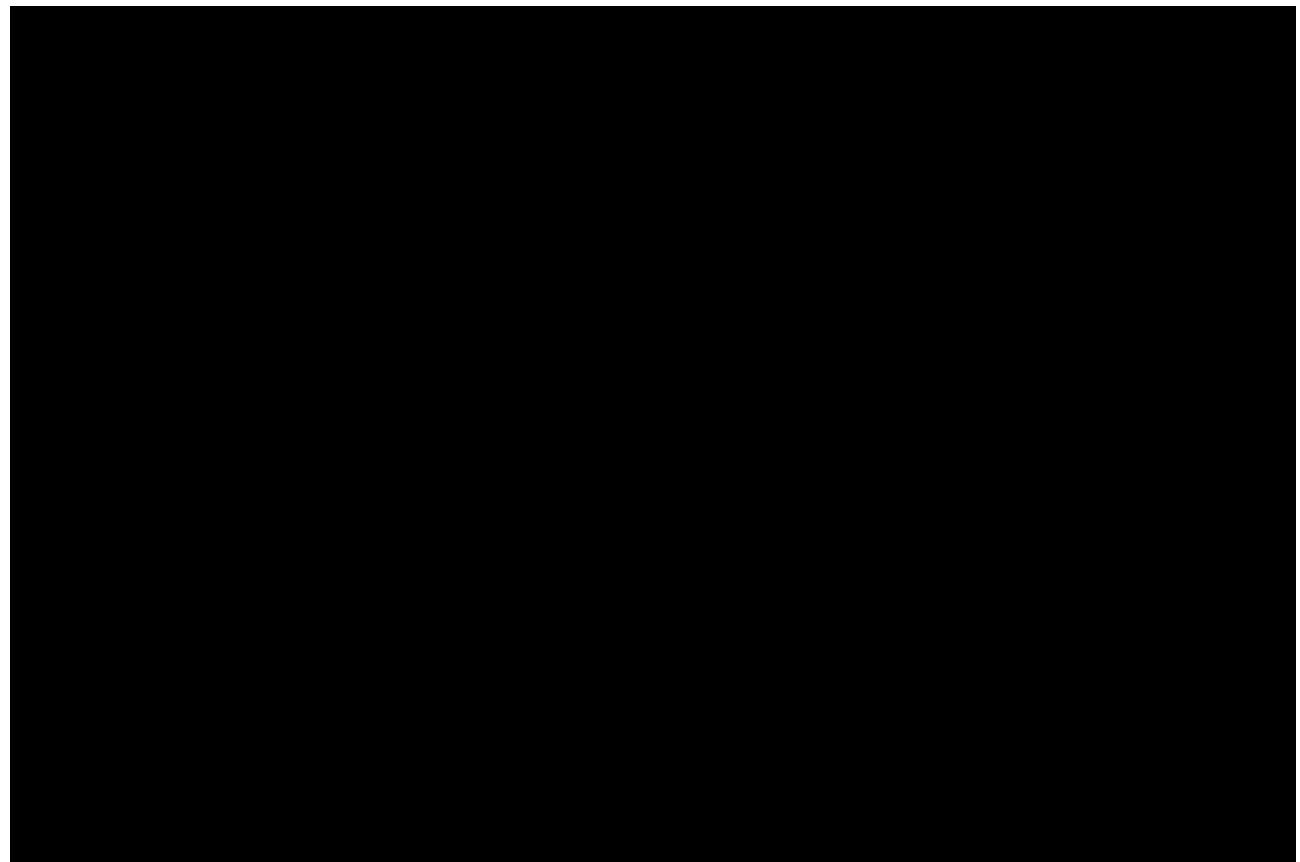


## **Chernex - Magnifique appartement rénové de 2,5 pièces au calme**

Chernex



Prix : 455,000.00 CHF

## Descriptif & prix

501023 - Chernex, Montreux - 455,000.00 CHF

Appartement traversant de 2,5 pièces entièrement rénové, situé au rez-de-chaussée supérieur d'un immeuble résidentiel. Il offre un cadre de vie paisible, avec une vue dégagée sur le parc arboré commun, agrémenté de jeux pour enfants.

D'une surface habitable d'environ 50 m<sup>2</sup>, il dispose d'un balcon de 6 m<sup>2</sup> orienté à l'Ouest. La distribution est fonctionnelle et bien pensée, avec une cuisine ouverte sur la pièce de vie, une chambre, un bureau et une salle de bains.

L'immeuble date de 1980 et fait partie d'une PPE de 36 lots répartis sur 5 niveaux.

Ce bien bénéficie d'un cadre de vie attrayant, à seulement 2 km de Montreux, et à proximité du bord du lac (moins de 10 minutes en voiture ou en train). La gare de Chernex se trouve à 500 m, celle de Fontanivent à 750 m.

L'autoroute est accessible en 3 minutes, permettant de rejoindre l'aéroport de Genève en 1 heure, le centre de Lausanne en 25 minutes (env. 30 km) et Vevey en 15 minutes (env. 8 km).

Chernex est une localité de la commune de Montreux très prisée pour sa qualité de vie exceptionnelle, son faible taux d'imposition, et son emplacement idéal.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement.

Une place de parc extérieure est disponible au prix de CHF 15'000.- en sus.

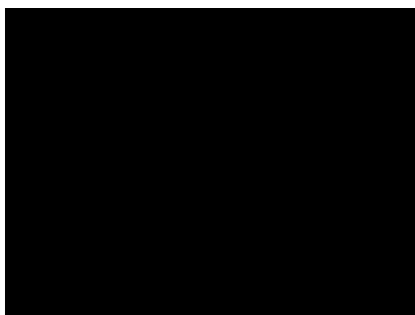
Vente autorisée en résidence secondaire et aux étrangers non-résidents (sous réserve d'autorisation LFAIE).

Contactez-nous pour organiser une visite !

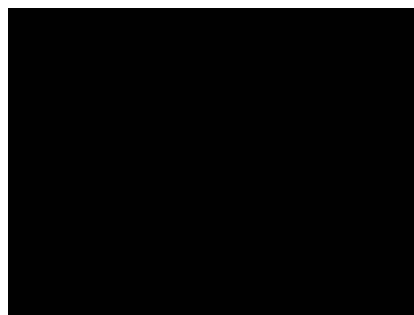
Chambres	Salles d'eau	Garage	Surface	Année de construction
 1 + 1 bureau	 1	1 à l'extérieur	Env. 50 m <sup>2</sup>	1980
Surface du terrain	État du bien	Vue	Chauffage	Charges
 4685m <sup>2</sup>	 Rénové	Dégagée sur parc de la résidence	Mazout, radiateurs	 Env. 180.- par mois
Balcon m <sup>2</sup>	Environnement	Ascenseur	Transports	
6 m <sup>2</sup>	Calme	Oui	Gare de Chernex à 500m - Gare de Fontanivent à 750m - Bus n°204 à 500m	



## Descriptif des espaces & photos



Pièce à vivre



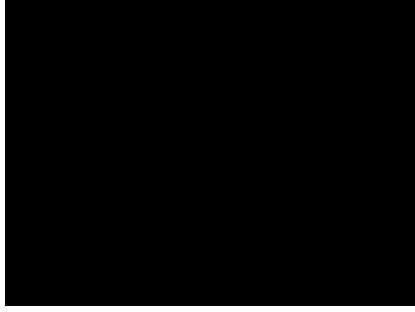
Chambre



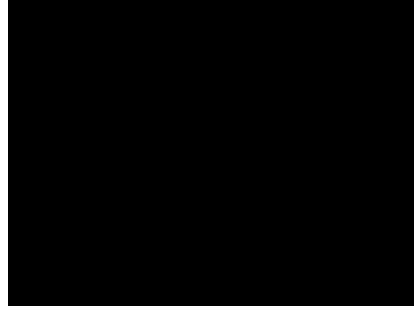
Bureau



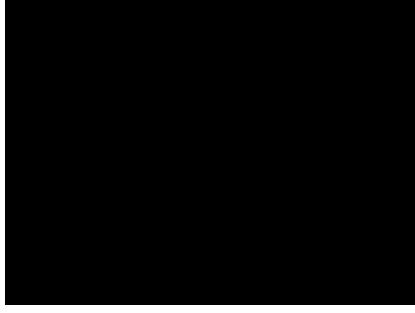
Salle de bains



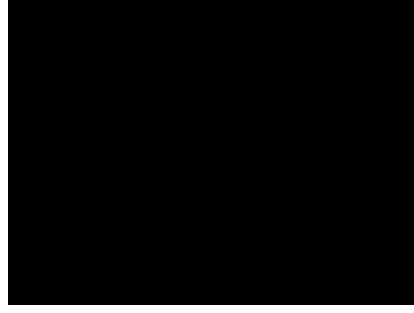
Dégagement



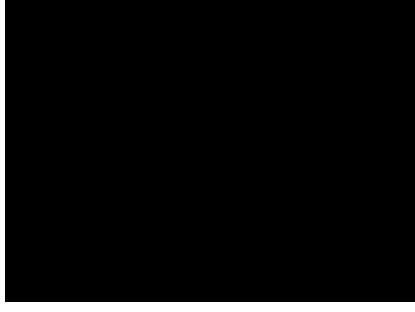
Balcon



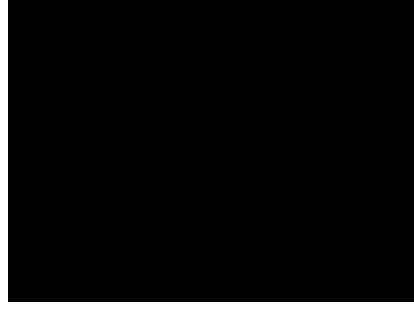
Vue balcon



Immeuble et jardin



Environnement



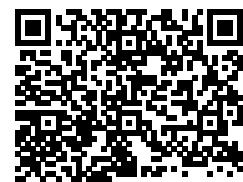
Immeuble

Descriptif :

- + Hall d'entrée avec armoires murales
- + Cuisine équipée ouverte sur espace de vie, d'env. 18 m<sup>2</sup>
- + Chambre d'env. 12 m<sup>2</sup>
- + Bureau d'env. 8 m<sup>2</sup>
- + Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC

Extérieur et annexes :

- + Balcon d'env. 6 m<sup>2</sup>
- + Cave privative
- + 1 place de parc à l'extérieur
- + Jardin commun
- + Place de jeux pour enfants



## **Situation**

### **CHERNEX**

Village perché au-dessus de Montreux, Chernes doit son nom à celui d'un arbrisseau appelé "le charme". En patois, "Tsarné" signifie "endroit planté de charme".

Il doit sa réputation à sa situation géographique exceptionnelle offrant une vue imprenable sur le lac Léman et les montagnes environnantes. Cette position privilégiée attire de nombreux visiteurs et résidents qui apprécient le cadre paisible et les paysages magnifiques.

La proximité avec Montreux permet aux habitants de profiter des avantages de la ville tout en vivant dans un environnement plus tranquille et naturel.

Les trains de la ligne Montreux-Oberland Bernois (MOB) ainsi que la ligne de bus 220 de CarPostal assurent des liaisons régulières entre Chernes et Montreux.

Chernes dépend de la commune de Montreux, qui applique un impôt cantonal de base de 65%, assorti d'un taux communal de 69,5%, ce qui en fait une fiscalité compétitive à l'échelle cantonale.

## **Contact**

