

## Villa Vaudoise avec vue panoramique sur le lac et les montagnes



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

1'850'000 CHF



**Lieu**

1815 Montreux

### Type de bien

Maison, Villa individuelle

### Année

1927

### Disponibilité

-

### Surface habitable

170 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

912 m<sup>2</sup>

### Volume

965 m<sup>3</sup>

### Exposition

SUD

### Nombre de pièces

7

### Nombre de chambres

4

### Salles de bain

2

### Places de parc

3



## Description

Située au cœur de Clarens, juste au-dessus de Montreux, cette magnifique villa vaudoise datant de 1927 offre un cadre de vie privilégié entre nature, histoire et commodités. Nichée sur le Chemin des Crêtes, elle bénéficie d'une position dominante avec une vue panoramique imprenable sur le lac Léman, les montagnes environnantes, les Dents du Midi et les célèbres Rochers-de-Naye.

### Un emplacement d'exception

Clarens, quartier résidentiel paisible et recherché, est connu pour son atmosphère authentique et sa proximité immédiate avec Montreux, ville dynamique et culturellement riche. À seulement quelques minutes en voiture ou transports publics du centre-ville de Montreux, vous profitez d'un accès rapide à toutes les commodités : commerces, restaurants, écoles internationales, transports, et infrastructures de loisirs.

Le Chemin des Crêtes, voie tranquille et verdoyante, offre un environnement calme et préservé, idéal pour une vie familiale ou un investissement pérenne.

### Une villa au cachet vaudois remarquable

Construite en 1927, cette maison de caractère a su traverser le temps tout en conservant son authenticité et son charme typique de la région. Rénovée avec soins entre 2019 et 2020, elle allie aujourd'hui confort moderne et élégance traditionnelle.

Les deux appartements de  $\pm 65 \text{ m}^2$  chacun, entièrement remis à neuf, offrent un agencement fonctionnel avec deux chambres, un séjour lumineux, une cuisine équipée, une salle de bain rénovée dans un style ancien et un WC visiteur pour chaque logement. Les matériaux nobles comme les boiseries et les parquets ont été soigneusement poncés et traités, tandis que l'électricité et les canalisations ont été mises aux normes.

Les combles sont laissés en état brut, offrant un potentiel d'aménagement futur selon vos envies et besoins.

### Espaces annexes et extérieur

Le sous-sol comprend deux caves, un atelier ainsi qu'une buanderie, apportant une vraie fonctionnalité au quotidien. À l'extérieur, la parcelle de  $823 \text{ m}^2$  a été joliment aménagée en jardin soigné, propice à la détente.

Trois places de parc extérieures réservées complètent cet ensemble rare.



**1'850'000 CHF**

1815 Montreux



### **Un lieu chargé d'histoire et d'émotion**

Cette villa raconte une histoire, celle d'une architecture vaudoise d'époque au cœur d'un paysage naturel d'exception. Offrez-vous un cadre de vie unique où chaque jour est une invitation à profiter du panorama, de la tranquillité et du charme d'un des plus beaux endroits de la Riviera vaudoise.



**1'850'000 CHF**  
1815 Montreux



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Balcon

Oui

### Cave

Oui

### Vue

Lac et montagnes

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

3

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménageables

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Gaz

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

Remise aux normes de l'électricité

Nouvelle chaudière à gaz

Réfection des canalisations d'eaux claires et usées

Boiseries et parquets poncés et traités

Peinture des plafonds et murs

Deux salles de bains rénovées dans un style ancien, avec carrelages neufs

Tout ça entre 2019 et 2020.

### Dernier contrôle OIBT

2019

### Isolation de la façade

d'origine

### Isolation de la toiture

d'origine

## Divers



### Altitude

380 m

### Taux d'imposition

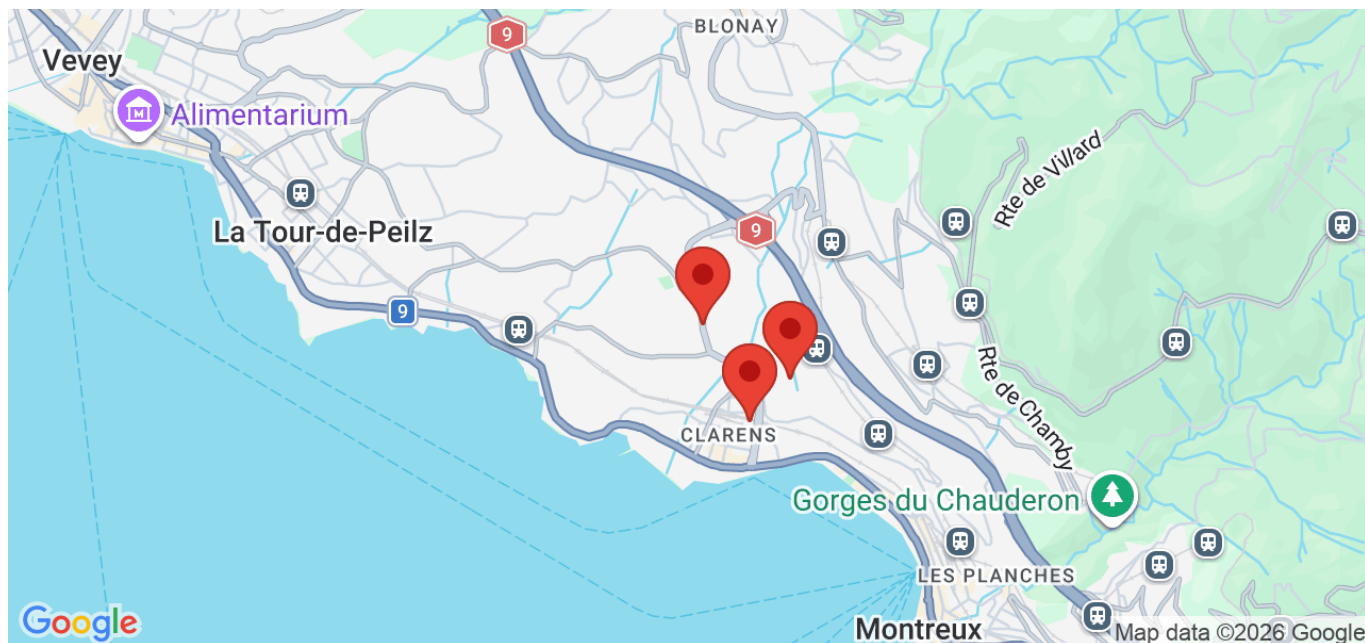
65 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

aucune



## Services de proximité




### **Transport public**

Arrêt de bus

Gare de Clarens

### **Commerce**

 Migros Clarens

### **Ecole / collège / etc.**

Etablissement primaire et secondaire Montreux-Ouest







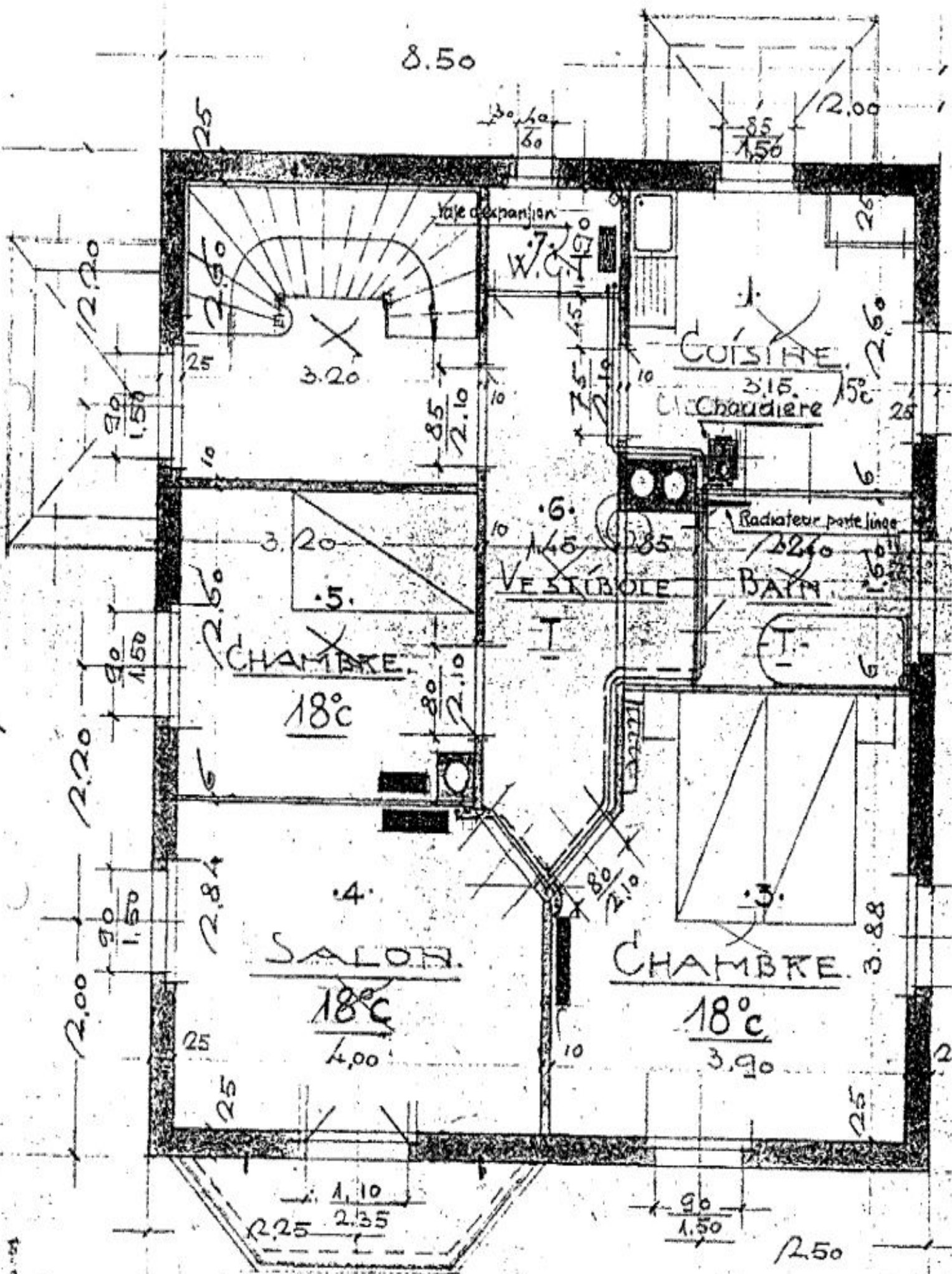
















**1'850'000 CHF**  
1815 Montreux



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)