CONCRETISE

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 m2

Surface de la parcelle
912 m2

Volume
965 m3

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 ± 65 m² 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 m² a été joliment aménagée en jardin soigné, propice à la détente.

Trois places de parc extérieures réservées complètent cet ensemble rare.

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.

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

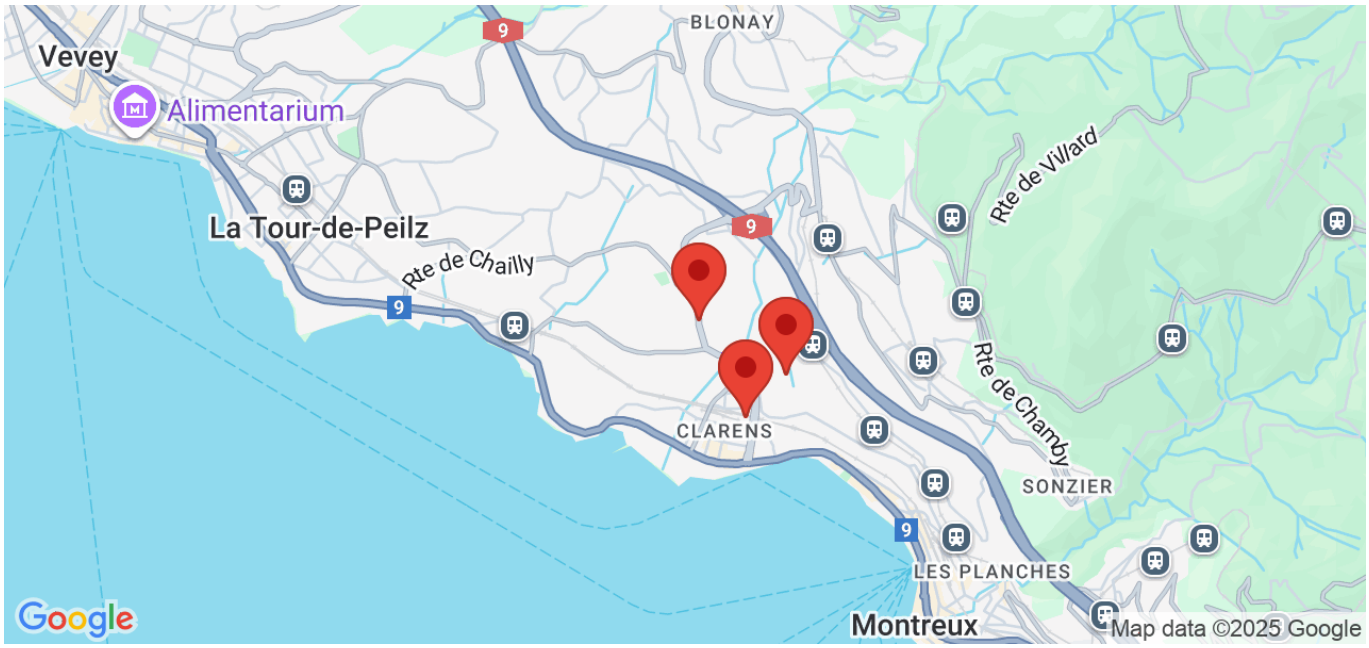
Divers

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

M Migros Clarens

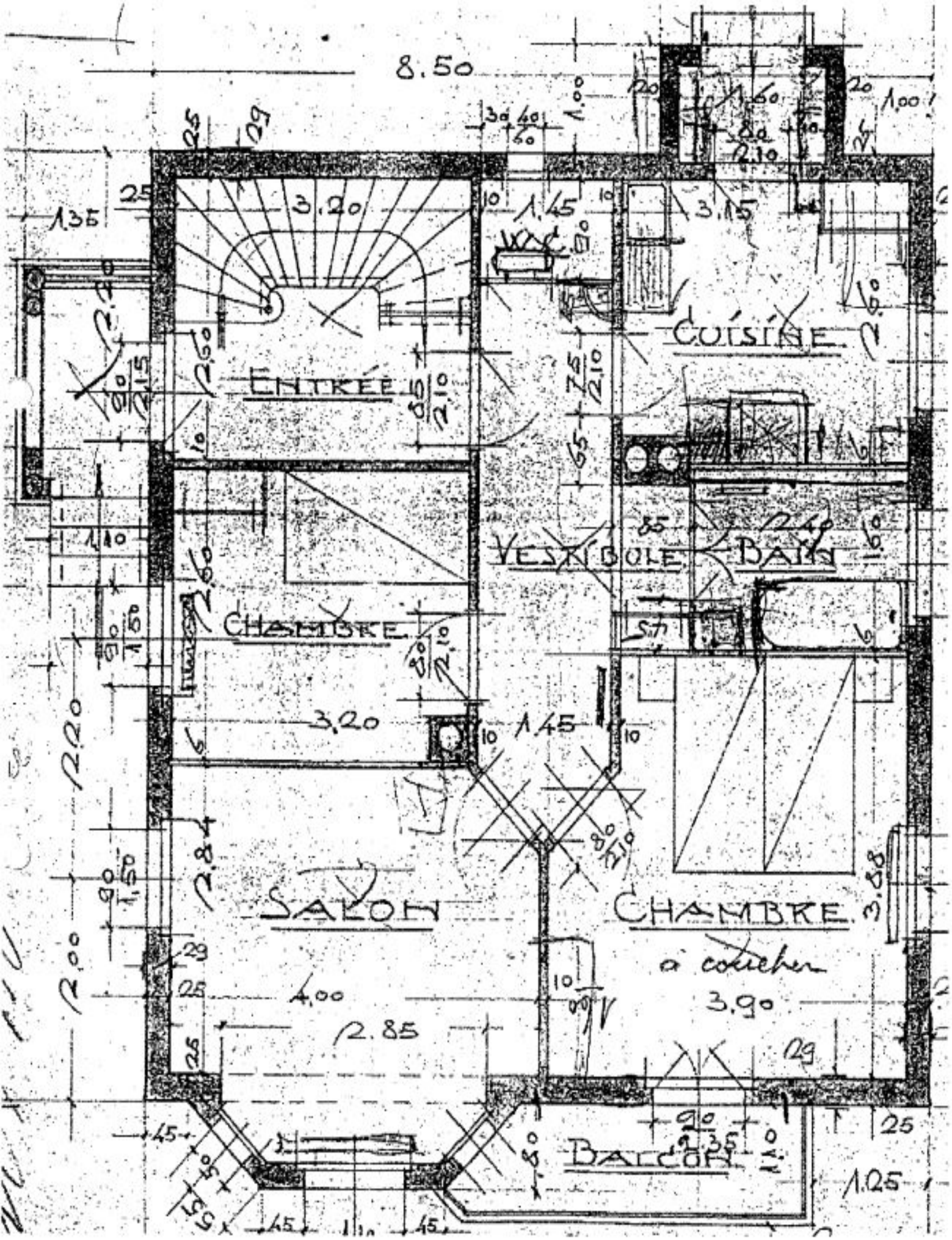
Ecole / collège / etc.

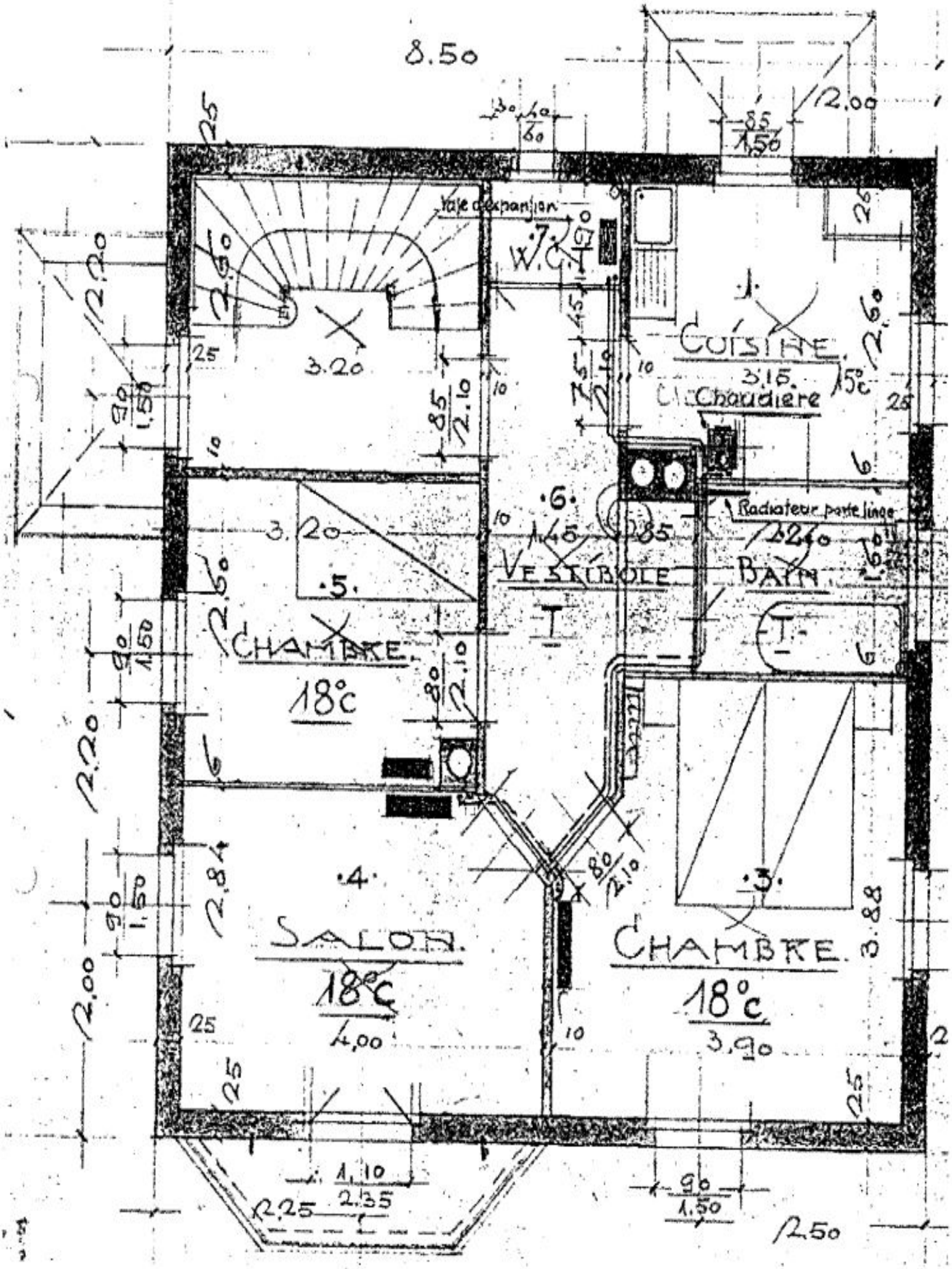
Etablissement primaire et secondaire Montreux-Ouest

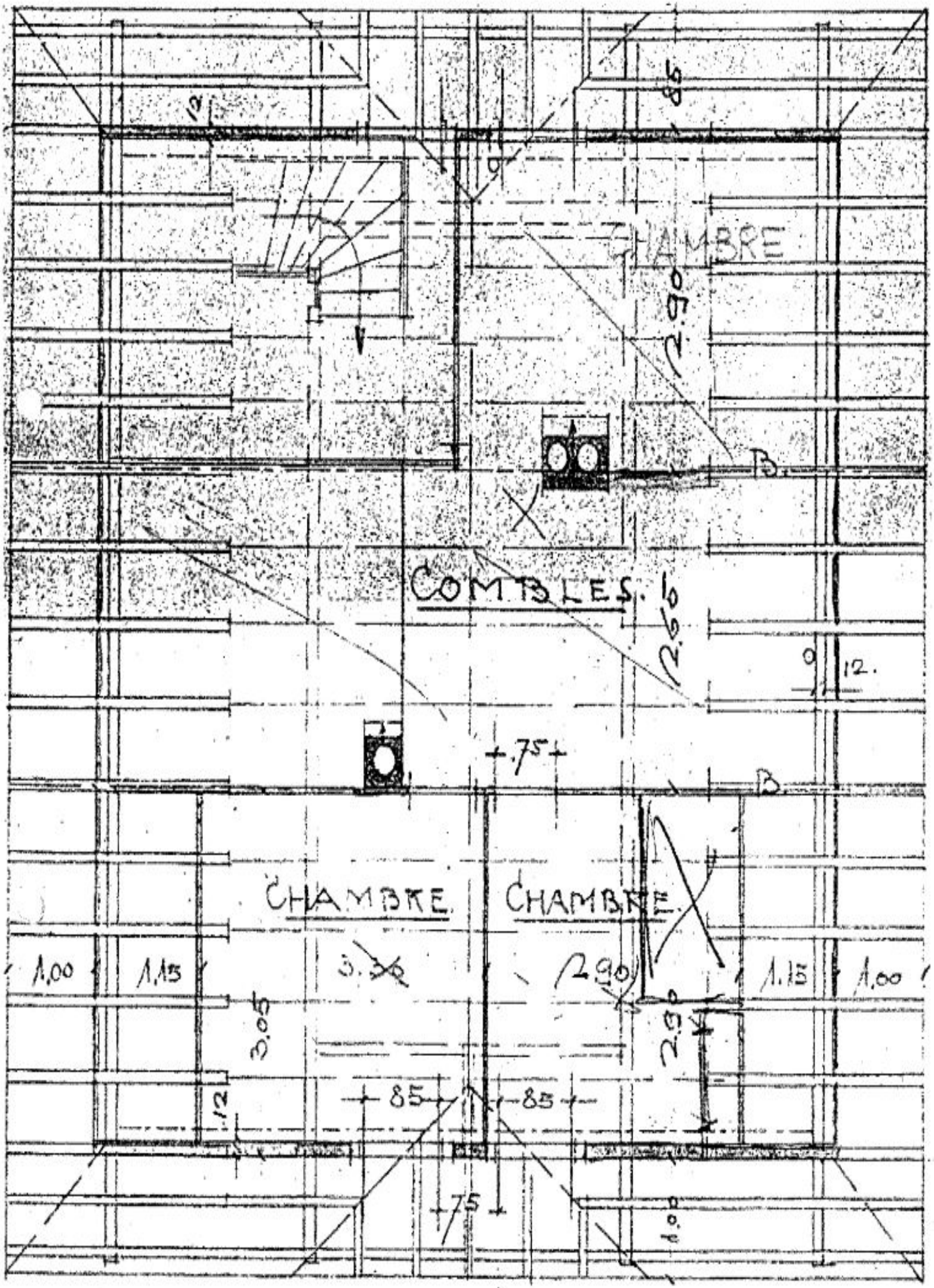
CONCRETISE
IMMOBILIER

CONCRETISE
IMMOBILIER

CONCRETISE
IMMOBILIER


8.50
3.20
1.45
3.15
COUISINE
ENTRÉE
VESTIBULE
BAIN
CHAMBRE
3.20
1.45
SALON
CHAMBRE
à coucher
4.00
3.90
2.85
BALCON


8.50
12.00
Vase d'expansion
W.C.
7
1
CUISINE
3.15
15°c
Chaudière
3.20
6
Radiateur porte linge
3.20
VESTIBULE
BAIN
5
CHAMBRE
18°c
4
SALON
18°c
4,00
3
CHAMBRE
18°c
3,90
3.88
2.00
2.20
2.25
2.50
1,10
2,35
1.50


CHAMBRE
COMBLES
CHAMBRE
CHAMBRE
B
B
1.00
1.15
1.15
1.00
.85
.85
.75
.75
12
12
2.90
2.90
2.66
3.05

CONCRETISE

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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch