

# deRham

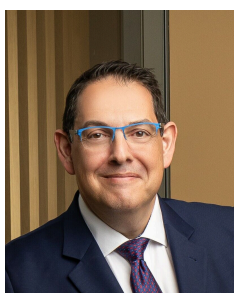
---

## MONTREUX



Appartement de 4,5 pièces  
avec grand jardin et piscine  
CHF 1'295'000.00

N° MTX\_AP0163



**ALBERTO FERNANDEZ**

de Rham SA - Montreux

Avenue Mon-Repos 14

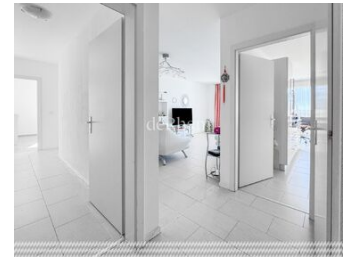
1005 Lausanne

Tél. +41 79 214 07 85

E-mail [alberto.fernandez@derham.ch](mailto:alberto.fernandez@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)



## DESCRIPTIF

Surplombant les hauts de Montreux, cet appartement de 4.5 pièces offre une surface habitable d'environ 122 m<sup>2</sup>. Il se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de standing composé de 5 lots, dans un environnement paisible.

Toutes les chambres disposent d'un accès direct au jardin. À l'extérieur, une terrasse et un jardin privatif de 156 m<sup>2</sup> offrent un espace agréable.

Les résidents de l'immeuble bénéficient également d'une belle piscine commune, idéale pour se détendre et profiter des beaux jours.

Une place de parc intérieure est disponible pour un montant en sus de CHF 40'000.-.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de vous renseigner.

## SOUS-SOL

- Une place de parc intérieure
- Une cave

## REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : MTX\_AP0163

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Situé au : Rez-de-chaussée

Surface habitable : ~ 122 m<sup>2</sup>

Surface jardin : ~ 156 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2003

Type de chauffage : Gaz

Disponibilité : A convenir

- Cuisine entièrement équipée
- Séjour avec accès au jardin
- Deux chambres à coucher
- Une suite parentale avec dressing, salle de bains, double vasque et WC
- Salle de douche avec WC
- WC visiteurs

## PARTICULARITÉS

- Piscine privée réservée aux copropriétaires de l'immeuble

## REMARQUES

### Charges PPE

Montant total mensuel : ~ CHF 1'132.- y compris chauffage

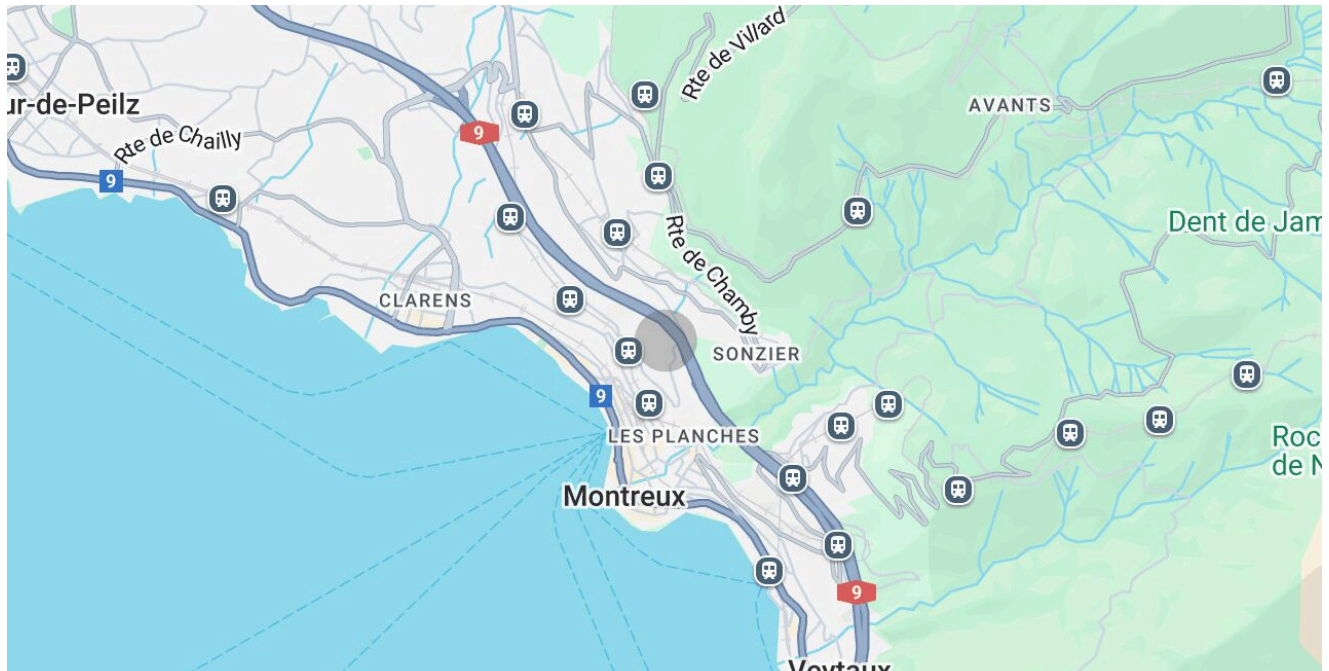
Etat du fond de rénovation au 30 septembre 2024 : CHF 117'438.25.-

N'hésitez pas à nous contacter afin d'obtenir les pièces usuelles.

## CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

# deRham



## SITUATION

- **Chemin de la Caudraz 1b - 1820 Montreux**
- Ce quartier vous touchera forcément **en plein cœur** avec ses hôtels et immeubles Belle Époque, son casino et son incroyable Marché de Noël. Un haut lieu de la Riviera qui accueille aussi, tous les ans, l'incontournable Montreux Jazz Festival. Vous y viendrez bientôt en voisin !
- **Commerces** : Vous trouverez des magasins d'alimentation, une pharmacie, une banque et La Poste à seulement 5 minutes en voiture.
- **Transports** : L'arrêt de bus "Le Taux" est accessible en 5 minutes à pied et dessert l'itinéraire Montreux - Le Taux - Montreux Casino. La gare de Montreux se situe à environ 5 minutes en voiture, tandis que l'entrée d'autoroute est à moins de 10 minutes.
- **Établissements scolaires** : Les écoles primaires et secondaires ainsi que les garderies sont situées à environ 5 à 10 minutes en voiture.
- **Taux d'imposition** : 65.0
- **Impôt foncier** : 1.5
- <https://www.montreux.ch/accueil>









# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)



# deRham

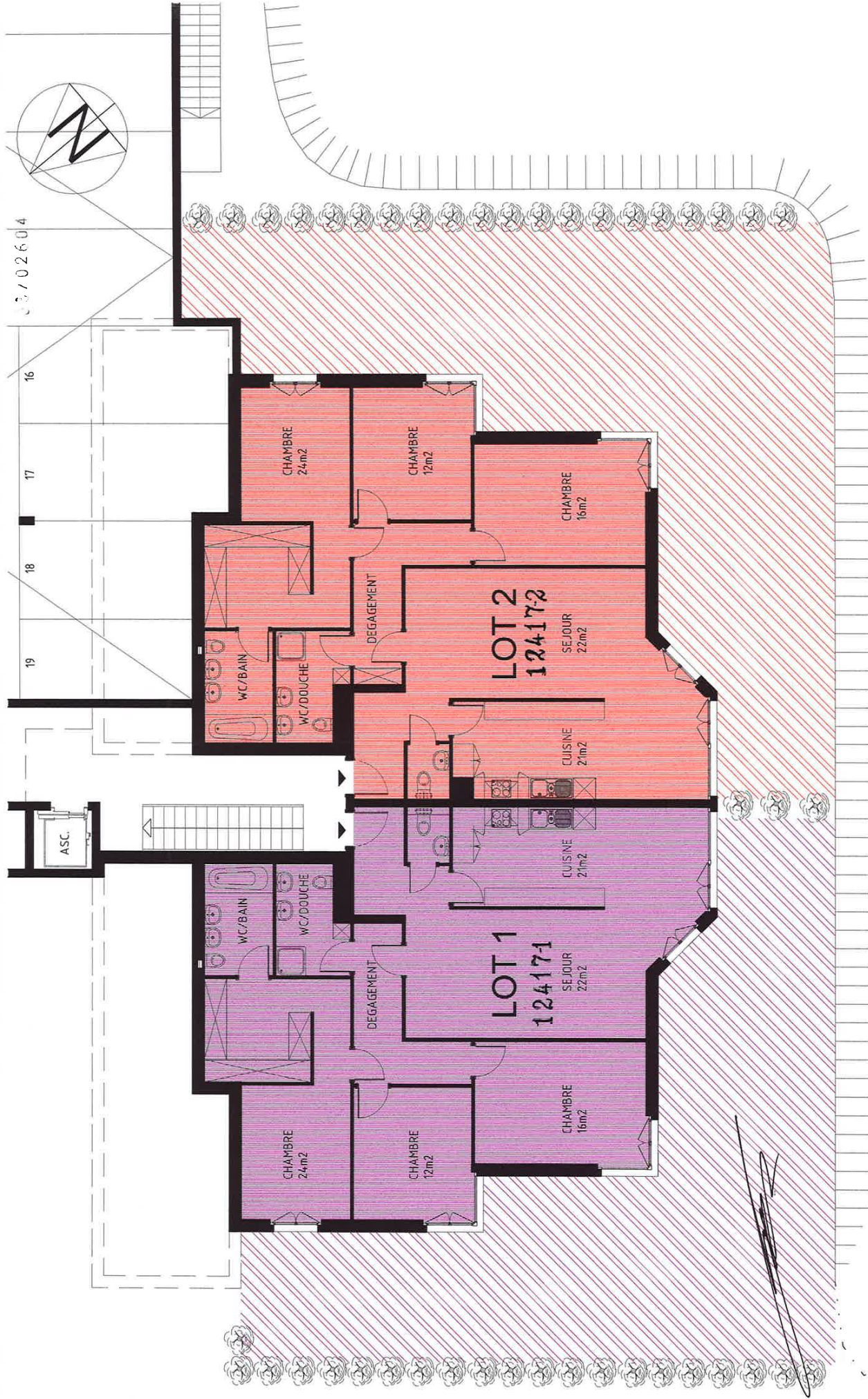
---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)





Commune de Montreux - Construction d'un immeuble résidentiel avec piscine, parcelles N°8563 / ouest  
171 - PPE / LOT 1&2 / Rez-Inférieur Emerald

Date : 28.11.2002

Echelle : 1/100

Dessin : DA

# Résidence "EMERAUDE"