



À VENDRE

CH-1815 Clarens

Charmante maison vigneronne de 3.5 pièces à deux pas de la gare

CHF 797'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter cette superbe maison mitoyenne, située dans un charmant quartier vigneron de la commune de Montreux.

Avec environ **88 m² habitables**, cette maison allie le charme de l'ancien et le confort moderne. Vous profiterez également d'une magnifique terrasse offrant calme et tranquillité au milieu de la verdure.

POINTS FORTS EN UN COUP D'OEIL :

- A une minute de la gare
- Parfait mélange de charme et modernité
- Cadre résidentiel, calme et verdoyant
- Chambre avec armoires murales intégrées
- Grande salle de bain lumineuse avec fenêtres et Velux

SITUATION :

Clarens, village pittoresque surplombant le lac Léman, offre un cadre de vie paisible, proche de la nature. Idéalement situé à proximité de Montreux, ce lieu allie tranquillité, patrimoine culturel et activités de plein air.

- À **7 minutes** de Montreux
- À **25 minutes** de Lausanne
- À **55 minutes** de l'aéroport de Genève

LA MAISON :

Construite en 2014 avec des matériaux de qualité, tout en préservant le charme des murs en pierre, cette maison d'environ 88 m² habitables est en excellent état d'entretien.

REZ-DE-CHAUSSEE : 27,05 m²

- Entrée secondaire
- Cuisine équipée et fonctionnelle
- Salle de douche avec espace pour une colonne de lavage
- WC visiteurs
- Chambre

1ER ETAGE : 30,35 m²

- Entrée principale
- Séjour et salle à manger avec cheminée
- Accès à une belle terrasse

2EME ETAGE : 25,26 m²

- Chambre parentale avec salle de bain privative et armoires murales

EXTERIEURS :

- Terrasse : 14,26 m²
- 1 Place de parc : disponible à usage exclusif

COMMODITES :

• Transport :

- Gare de Planchamp : 1 minute à pied

• Éducation :

- École enfantine et primaire : 4 minutes en voiture
- École internationale Haut-Lac : 8 minutes en voiture
- École secondaire : 5 minutes en voiture
- Gymnase à La Tour-de-Peilz : 5 minutes en voiture, 25 minutes en transport public

• Santé :

- Hôpital Riviera Chablais : 11 minutes en voiture

• Montreux :

- 12 minutes en train, 7 minutes en voiture

LES PLUS :

- Située dans un quartier vigneron plein de charme, proche de la ville et des transports publics
- Construction de qualité offrant une isolation optimale

LOISIRS A PROXIMITE :

- Tennis
- Piscine de Burier
- **Golf :**
 - Lavaux : 11 minutes en voiture
 - Montreux : 16 minutes en voiture

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite,

n'hésitez pas à nous contacter.
Plus de photos sur www.synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Dernières rénovations	2024
Type	Maison mitoyenne	Efficacité énergétique	B
Référence	5255194	Enveloppe du bâtiment	B
Pièces	3.5	Type de chauffage	Gaz
Chambres	2	Installation chauffage	Sol
Sanitaires	2	Surface habitable	88 m²
Année de construction	2014	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 797'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur (incl.)	1x

Commodités

Environnement

- > Verdoyant
- > Rivière
- > Quartier résidentiel
- > Gare

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Parking
- > Mitoyen

Intérieur

- > Cuisine habitable
- > WC séparés
- > Armoires encastrées
- > Cheminée
- > Traversant
- > Mansardé
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet
- > Charpente en bois
- > Construction massive traditionnelle

Equipement

- > Cuisine agencée
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Interphone

Sol

- > Carrelage
- > Parquet
- > Pierre

Vue

- > Sans vis-à-vis
- > Ruisseau

Photo(s)

































Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Notes





