

CH-1815 Clarens, Route Genevrausaz 42

Maison vigneronne pleine de charme avec vue lac et montagnes

CHF 1'300'000.-

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique maison mitoyenne de quatre étages, située dans un charmant quartier vigneron de la commune de Montreux/Clarens, surplombant le lac et les montagnes.

Avec environ 160 m<sup>2</sup> habitables, cette propriété allie le charme de l'ancien au confort moderne. Vous profiterez également d'un superbe jardin offrant calme et tranquillité au cœur de la verdure.

## POINTS FORTS EN UN COUP D'ŒIL

- À une minute de la gare
- Parfait mélange de charme et de modernité
- Cadre résidentiel, calme et verdoyant
- Vue sur le lac et les montagnes
- Deux poêles suédois
- Deux salles de bains et deux WC

## SITUATION

Clarens, village pittoresque surplombant le lac Léman, offre un cadre de vie paisible et proche de la nature. Idéalement situé à proximité de Montreux, ce lieu combine 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

Entièrement rénovée en 2014 avec des matériaux de qualité, tout en préservant le charme des murs en pierre, cette maison d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables est en excellent état d'entretien. Elle offre une très belle vue sur le lac, les montagnes et son jardin en jouissance exclusive.

## REZ-DE-CHAUSSÉE

- Salle de bain : 4.9 m<sup>2</sup>
- Grande chambre avec poêle, espace dressing et colonne de lavage : 35.2 m<sup>2</sup>

## 1ER ÉTAGE

- Entrée principale : 4.3 m<sup>2</sup>
- Salle à manger avec poêle : 22.7 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 18.3 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs : 1.4 m<sup>2</sup>

## 2ÈME ÉTAGE

- Salle de bain : 4.48 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 12.57 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 16.28 m<sup>2</sup>
- Couloir : 11.48 m<sup>2</sup>

## 3ÈME ÉTAGE

- Salon avec coin bureau : 47.76 m<sup>2</sup>
- WC : 1.37 m<sup>2</sup>

## EXTÉRIEURS

- Jardin à usage exclusif d'environ 75 m<sup>2</sup>

- Une place de parc couverte

## COMMODITÉS

**Gare de Planchamp :** 1 minute à pied

### Éducation :

- École enfantine et primaire : 4 minutes en voiture
- École secondaire : 5 minutes en voiture
- Gymnase de La Tour-de-Peilz : 5 minutes en voiture / 25 minutes en transports publics
- École internationale Haut-Lac : 8 minutes en voiture

### 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 À PROXIMITÉ

- Tennis
- Piscine de Burier

### Golf :

- Lavaux : 11 minutes en voiture
- Montreux : 16 minutes en voiture

Plus de photos sur [www.synergimmo.ch](http://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 (CECB)

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	<b>Immédiatement</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>
Type	<b>Maison mitoyenne</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Référence	<b>5976087</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Chambres	<b>3</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Sanitaires	<b>4</b>	Surface habitable	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2014</b>	Surface terrain	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Efficacité énergétique	<b>B</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet **CHF 1'300'000.-**

## Nombre de places de parc

1x Extérieur (incl.)

# Commodités

## Environnement

- > Verdoyant
- > Montagnes
- > Lac
- > Vignoble
- > Rivière
- > Gare
- > Entrée/sortie autoroute

## Extérieur

- > Jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Réduit
- > Parking
- > Mitoyen

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > Réduit
- > Thermostat connecté
- > Poêle suédois
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet

## Equipement

- > Cuisine agencée
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Douche
- > Baignoire
- > Fibre optique

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Etat

- > Rénové

## Exposition

- > Sud
- > Est

## Ensoleillement

- > Favorable

## Vue

- > Dégagée
- > Lac
- > Rivière

## Style

- > Moderne

# Vue extérieure



# Vue intérieure





















Photo(s)



★★★★★  
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE  
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR  
CELUI-CI ?**

**CONTACTEZ-NOUS !**

contact@synergimmo.ch  
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE  
OPTIMALE

**Ariane Repond**  
— SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE —  
Courtière



**SYNERGIMMO SA**  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Vue extérieure















# Vue intérieure



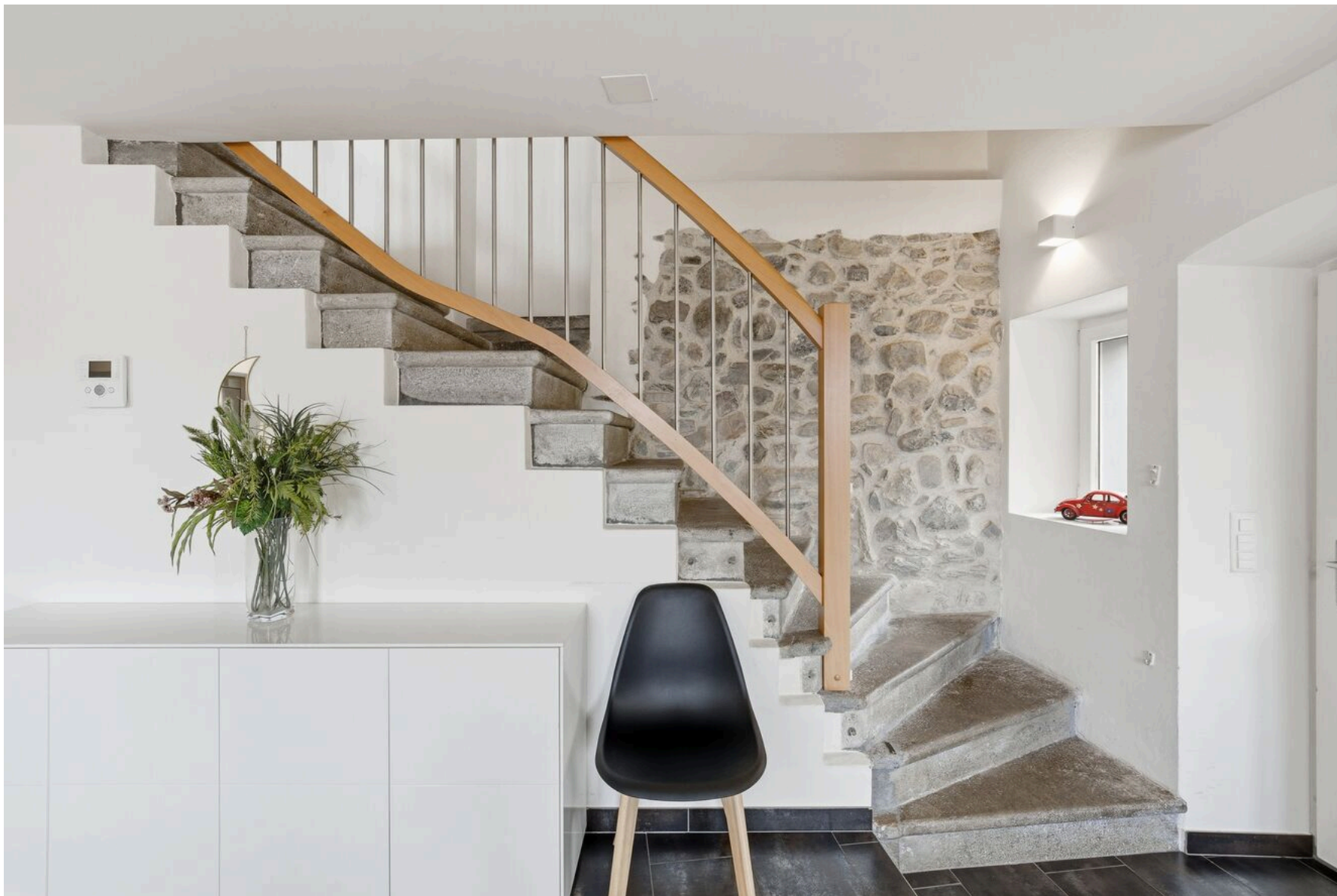




















# Vue extérieure





# Contact

## Synergimmo SA

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

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

## Contact visite

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

# Notes

---

---

---

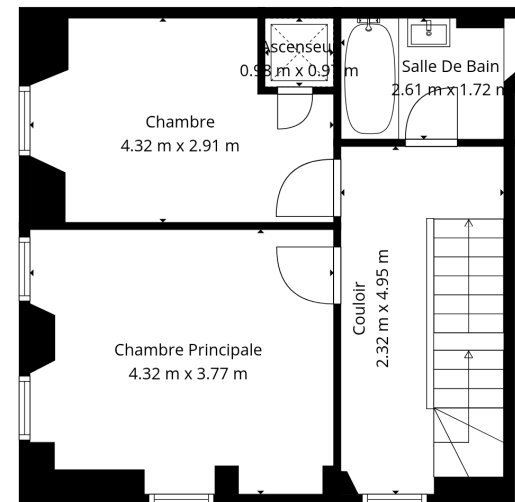
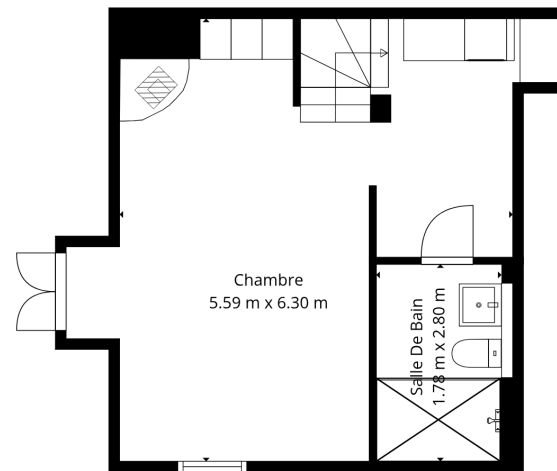
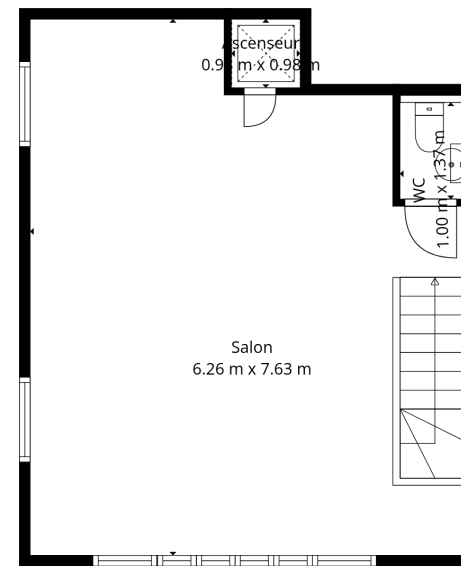
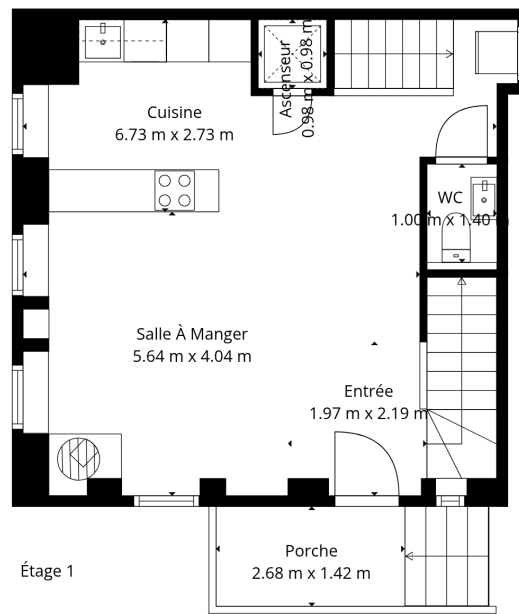
---

---

---

---

---



**TOTAL: 160 m2**  
 RDC: 37 m2, ÉTAGE 1: 45 m2, ÉTAGE 2: 45 m2, ÉTAGE 3: 33 m2  
 SUPERFICIES EXCLUES: PORCHE: 6 m2, ASCENSEUR: 3 m2, PLAFOND BAS: 12 m2,  
 MURS: 13 m2