



À VENDRE

CH-1815 Clarens, Route Genevrausaz 42

Maison vigneronne pleine de charme avec vue lac et montagnes

CHF 1'300'000.-

Descriptif

PLUS DE PHOTOS sur www.synergimmo.ch

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 m² 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 m² 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 m²
- Grande chambre avec poêle, espace dressing et colonne de lavage : 35.2 m²

1ER ÉTAGE

- Entrée principale : 4.3 m²
- Salle à manger avec poêle : 22.7 m²
- Cuisine : 18.3 m²
- WC visiteurs : 1.4 m²

2ÈME ÉTAGE

- Salle de bain : 4.48 m²
- Chambre 1 : 12.57 m²
- Chambre 2 : 16.28 m²
- Couloir : 11.48 m²

3ÈME ÉTAGE

- Salon avec coin bureau : 47.76 m²
- WC : 1.37 m²

EXTÉRIEURS

- Jardin à usage exclusif d'environ 75 m²
- 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

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	Immédiatement	Enveloppe du bâtiment	B
Type	Maison mitoyenne	Type de chauffage	Gaz
Référence	6086209	Installation chauffage	Sol
Pièces	4.5	Eau chaude sanitaire	Gaz
Chambres	3	Etat du bien	Très bon
Sanitaires	4	Surface habitable	160 m²
Année de construction	2014	Surface terrain	75 m²
Efficacité énergétique	B	Places de parc	Oui, obligatoire

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





Vue intérieure



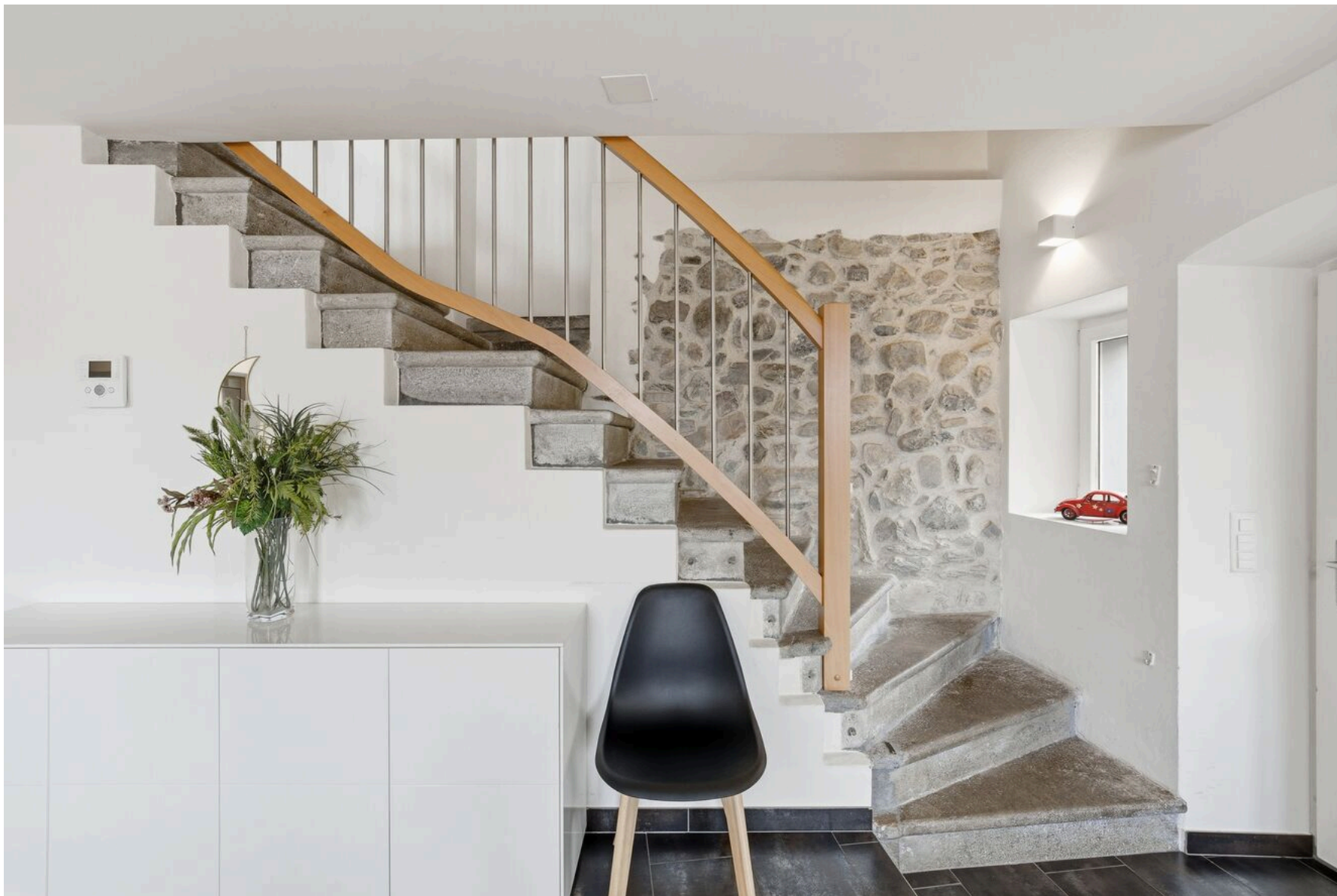




















Vue extérieure





Contact

Synergimmo SA

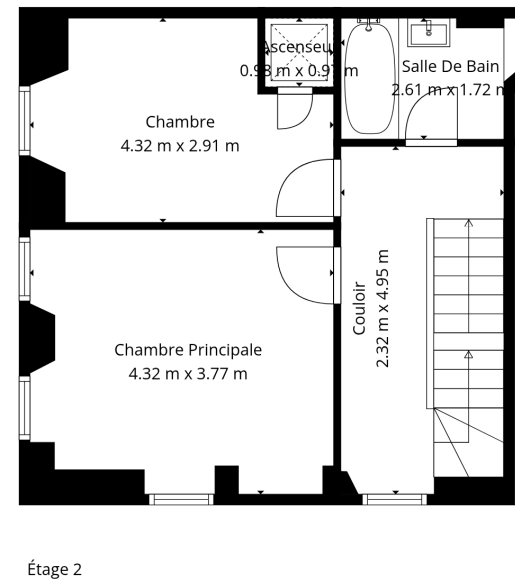
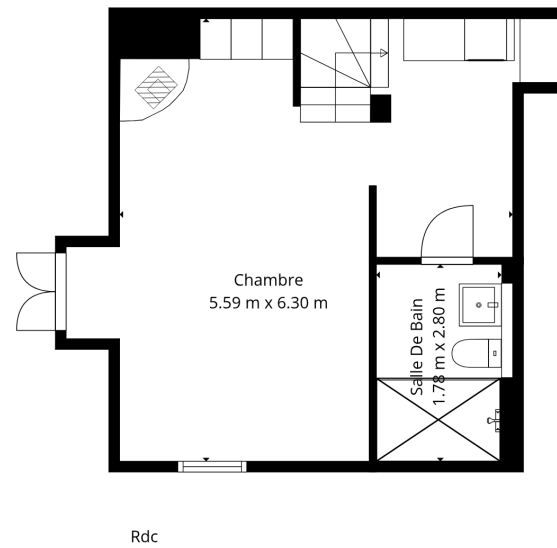
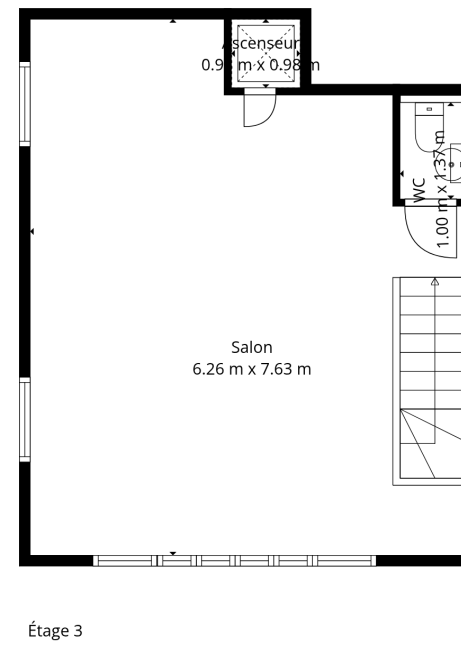
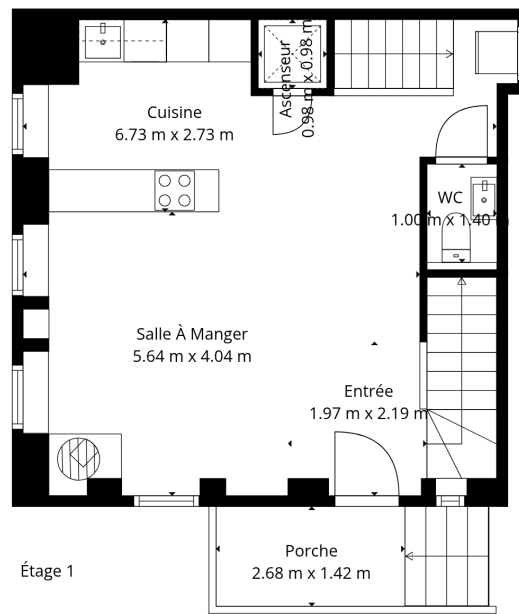
Route du Verney 4
1070 Puidoux

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