



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> habitables est en excellent état d'entretien.

REZ-DE-CHAUSSEE : 27,05 m<sup>2</sup>

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

1ER ETAGE : 30,35 m<sup>2</sup>

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

2EME ETAGE : 25,26 m<sup>2</sup>

- Chambre parentale avec salle de bain privative et armoires murales

## EXTERIEURS :

- Terrasse : 14,26 m<sup>2</sup>
- 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](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

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

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

# 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)



















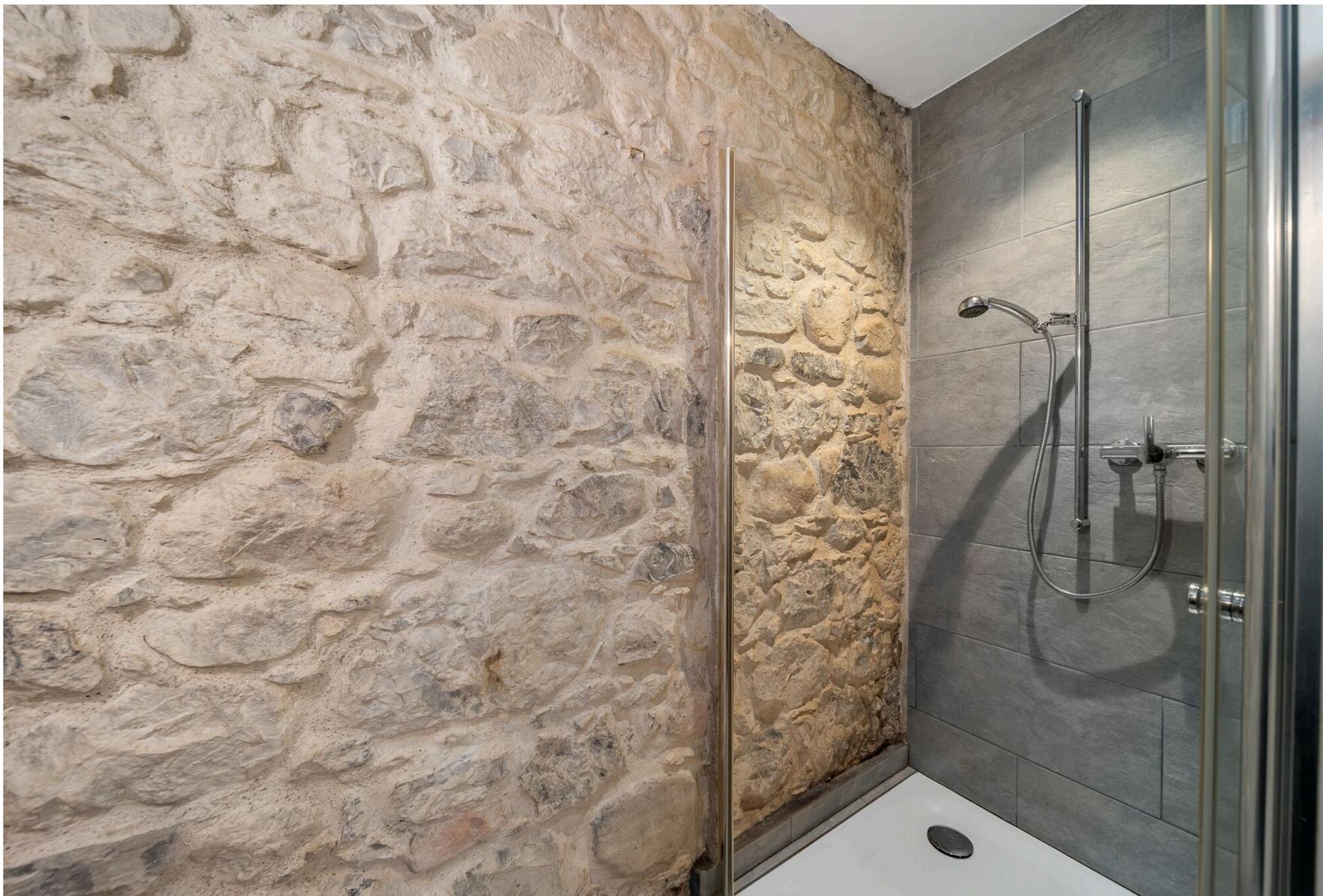














# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

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

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

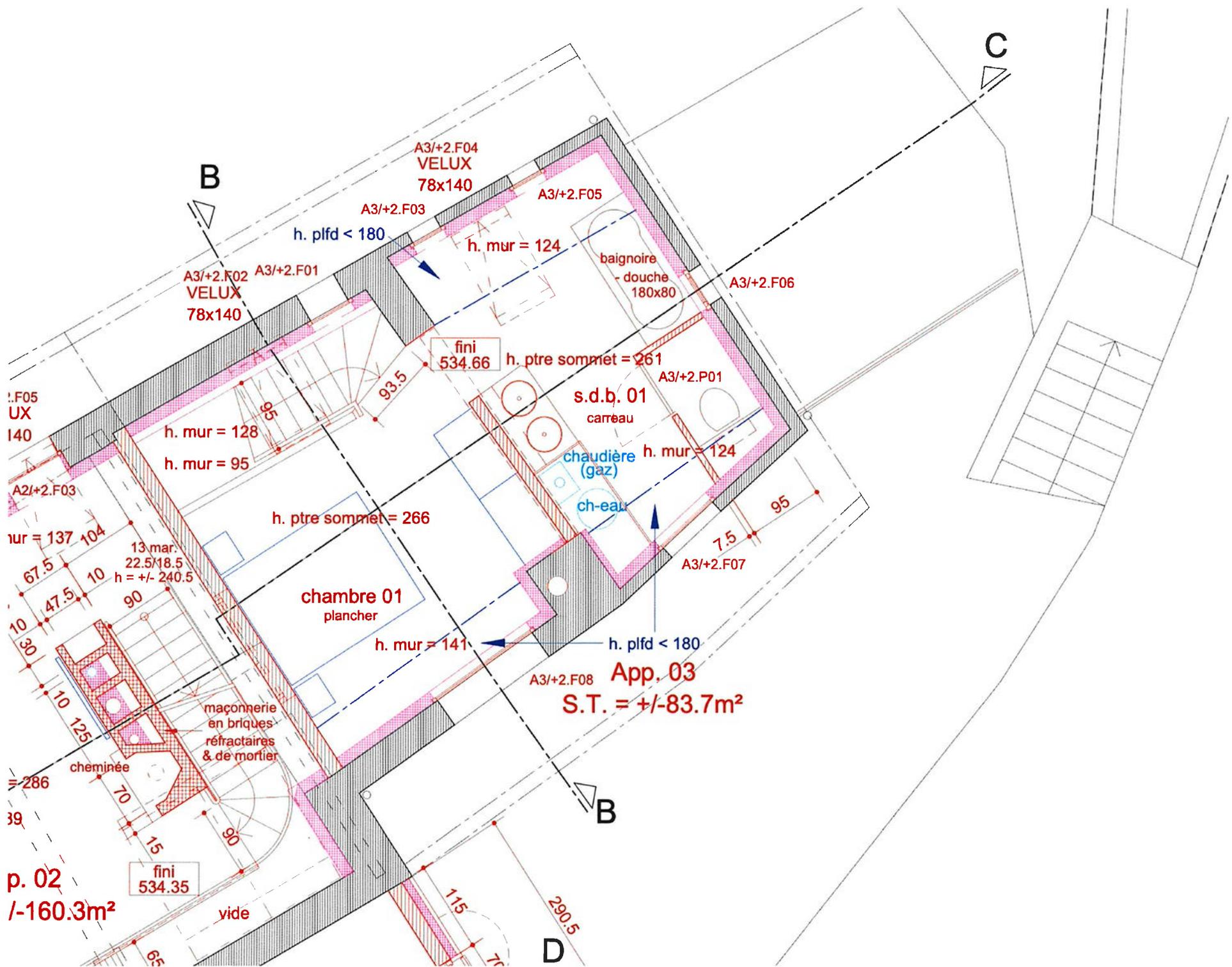
---

---

---







**B**

**C**

**B**

**D**

A3/+2.F04  
VELUX  
78x140

A3/+2.F03  
h. plfd < 180

A3/+2.F05

h. mur = 124

baignoire  
- douche  
180x80

A3/+2.F06

A3/+2.F02  
VELUX  
78x140

A3/+2.F01

fini  
534.66

h. ptre sommet = 261

s.d.b. 01  
carreau

A3/+2.P01

chaudière  
(gaz)

ch-eau

h. mur = 124

h. mur = 128

h. mur = 95

h. ptre sommet = 266

A3/+2.F05  
VELUX  
140

A2/+2.F03

h. mur = 137

104

67.5

47.5

10

30

10

125

70

286

39

15

90

70

65

13 mar.  
22.5/18.5  
h = +/- 240.5

chambre 01  
plancher

h. mur = 141

h. plfd < 180

A3/+2.F08

App. 03

S.T. = +/-83.7m<sup>2</sup>

maçonnerie  
en briques  
réfractaires  
& de mortier

cheminée

fini  
534.35

p. 02  
/-160.3m<sup>2</sup>

vide

115

290.5