

## 3.5 pces traversant avec ouverture sur le lac, balcon et cheminée



Rue des Vaudrès 23  
1815 Clarens  
Référence : LN22603

## 3.5 PCES TRAVERSANT AVEC OUVERTURE SUR LE LAC, BALCON ET CHEMINÉE

CHF 790'000.-

CH-1815 Clarens, Rue des Vaudrès 23



### Descriptif

Ce 3.5 pièces traversant se trouve au sein d'un quartier résidentiel de Clarens, à deux pas des rives du lac, des commerces et des transports publics. Un cadre idéal pour profiter de la douceur de vivre de la Riviera vaudoise.

L'appartement est situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 6 niveaux avec ascenseur datant de 1986. Il offre une surface habitable d'environ 88 m<sup>2</sup> et un généreux balcon d'un peu plus de 12 m<sup>2</sup>. Sa double orientation lui apporte une belle clarté tout au long de la journée, et ses pièces sont toutes de belle dimension.

### Espace jour

Un hall d'entrée avec rangements intégrés dessert l'ensemble des pièces. Le salon, avec son parquet véritable et sa cheminée, crée une atmosphère chaleureuse. Il donne sur un balcon avec vue sur le lac et les montagnes.

La cuisine fermée est pratique au quotidien, avec une hotte et un lave-vaisselle remplacés en 2026. Elle peut aussi être rénovée et aménagée selon vos goûts.

### Espace nuit

Deux chambres généreuses et lumineuses ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, repeinte récemment.

### Annexes

Une cave, accès à la buanderie commune et une place de parc extérieure.

### POINTS FORTS

- Belle luminosité tout au long de la journée
- Salon avec cheminée pour profiter d'une ambiance chaleureuse durant la saison hivernale

### Caractéristiques

Référence : LNZZ2603

Type : Appartement PPE

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Situé au : 4<sup>ème</sup> étage

Surface habitable : 88 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1985

Année de rénovation : 2025

Disponibilité : A convenir

- Grand balcon avec vue sur le lac et les Alpes
- Cuisine séparée
- Plusieurs rangements intégrés dans le hall
- Immeuble équipé d'un ascenseur et concierge dans l'immeuble
- Cave de bonne dimension
- Place de parc extérieure
- Quartier calme, proche du lac et du centre de Montreux

### CONDITIONS ET PRIX

Charges PPE : env. CHF 461.– par mois

Disponibilité : à convenir

Prix de l'appartement : CHF 790'000.–

Prix de la place de parc extérieure : CHF 30'000.–

**Prix total : CHF 820'000.–**

Cet appartement chaleureux, avec un beau potentiel, conviendra aussi bien comme résidence principale que comme pied-à-terre au bord du lac ou comme investissement. (Actuellement loué CHF 2'500.-/mois)

Dossier complet sur demande et visites possibles avec délai 3 jours à l'avance en raison de la coordination avec les locataires en place.

### Contact visite

Llaneza Immobilier SA  
Madame Marie-Ange LLANEZA

E-mail : marie-ange@lnz-immo.ch

Mobile : 079 301 79 02

Photos











