

# MONTREUX



En exclusivité ! Villa historique avec vue  
exceptionnelle à Montreux

**CHF 4'700'000.-**



12



7



~200 m<sup>2</sup>

n° réf. **036681**



**Cardis SA**

Rue du Théâtre 7bis, 1820 Montreux

**Bastien Queriaud**

+41 78 255 39 49

bastien.queriaud@cardis.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

### UNE EXCLUSIVITÉ CARDIS SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Située dans la charmante commune de Montreux, cette villa se trouve à seulement cinq minutes de la gare et des commodités locales, tout en offrant une tranquillité rare. La propriété bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le lac Léman et les majestueuses montagnes environnantes, notamment les Dents du Midi et le Grammont. Ce cadre idyllique promet un quotidien paisible et enchanteur, loin de l'agitation urbaine.

Le terrain, d'environ 1000 m<sup>2</sup>, accueille une villa historique de 12 pièces, construite en 1927 par l'architecte Alphonse Schorp dans un style mêlant Art Déco et Bauhaus. Œuvre de maîtres artisans grecs, cette maison est classée note 3 dans le recensement architectural, indiquant son importance locale. Avec

une surface habitable de 200 m<sup>2</sup>, la villa est dotée de 7 chambres et de 3 salles de bains, alliant confort et espace. La construction est robuste et de haute qualité, offrant plusieurs balcons ainsi qu'une spacieuse terrasse sur le toit de 100 m<sup>2</sup>.

La villa, en très bon état, comprend également un garage intérieur spacieux. Entourée d'un jardin luxuriant de plus de 800 m<sup>2</sup>, la propriété se distingue par ses deux styles de jardinage : au nord, un jardin à la française et au sud, un jardin méditerranéen. Ces espaces verts ajoutent une touche de sérénité et de beauté naturelle, complétant parfaitement l'élégance et le charme de cette demeure historique.

## SURFACES

Surface habitable	~ 200 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 980 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1787 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1927
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé

## DISTANCES

Transports publics	60 m
Ecole primaire	183 m
Commerces	155 m
Restaurants	51 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Garage
- Local technique
- Salle de jeux
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains
- Buanderie
- Toilettes séparées

### Rez-de-chaussée

- Cuisine
- Salle à manger
- Grand salon
- Bureau/bibliothèque
- Chambre
- Toilettes séparées
- Hall

### 1er niveau

- 4 chambres avec balcon
- 2 salles de bains avec baignoire et douche/wc
- Local buanderie et dressing
- Cuisine





## CONSTRUCTION

La villa dispose d'un système de chauffage au gaz par radiateurs.

La toiture et la façade ont été rénovées en 2000.

Le jardin a été repensé en 2010, offrant un espace extérieur harmonieux et moderne.

L'installation électrique a été mise aux normes en 2014.

La villa est très bien entretenue, garantissant confort et sécurité.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille

## INTÉRIEUR

- Garage
- WC visiteurs
- Lumineux
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Demeure atypique
- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 4'700'000.-**

**Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.











Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.cardis.ch](http://www.cardis.ch)



Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.cardis.ch](http://www.cardis.ch)



## Avez-vous apprécié cette brochure de vente ?

Si vous êtes **propriétaire d'un bien immobilier** que vous souhaitez vendre, n'hésitez pas à nous contacter. C'est avec la passion du succès qui nous caractérise que nous vous accompagnerons dans toutes vos démarches!

### ESTIMATION OFFERTE

Contactez sans tarder l'un de nos 50 experts pour une estimation offerte de votre bien.



#### VENDRE AVEC UN EXPERT

- ✓ Nous fixons le prix «juste» de mise en vente, tenant compte du marché actuel, pour finaliser la vente.
- ✓ Vous bénéficiez de nos services de mise en valeur de votre bien immobilier afin d'optimiser son attractivité.
- ✓ Vous accédez à la prestigieuse marque Sotheby's International Realty et à sa clientèle internationale.
- ✓ Nous gérons les visites, les négociations avec vos futurs acheteurs ainsi que les questions financières ou notaires.

##### Jonathan Simon

Responsable développement revente  
+41 79 708 98 59  
jonathan.simon@cardis.ch

#### UN SERVICE SPÉCIALISÉ ET DÉDIÉ AUX PROPRIÉTÉS EXCEPTIONNELLES

- ✓ Un carnet d'adresse exclusif.
- ✓ Un accès au réseau Sotheby's International Realty.
- ✓ Une solide expérience dans la vente d'objets de prestige.
- ✓ Une stratégie de commercialisation et de communication faite sur-mesure.
- ✓ Spécialiste dans la commercialisation de type «off-market».
- ✓ Un suivi de tous les instants.

##### Edouard Fragnière

Exceptionnal Properties Officer  
+41 76 252 22 96  
edouard.fragniere@cardis.ch

#### NOTRE ÉQUIPE ÉTUDIE ET VALORISE LES BIENS IMMOBILIERS, TERRAINS ET LEUR POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

- ✓ Etude détaillée du projet potentiel de votre terrain.
- ✓ Valorisation du foncier avec un projet de construction.
- ✓ Parcelisation de terrain.
- ✓ Vente de terrain.
- ✓ Proposition d'achat.
- ✓ Suivi et accompagnement tout au long du projet.

##### Martin Thibaud

Responsable promotion et développement  
+41 21 781 01 25  
martin.thibaud@cardis.ch

«*Nous avons hésité à recourir à une agence pour la vente de notre bien immobilier. Nous sommes en définitive très heureux et soulagés de l'avoir fait. La vente a été rapide et sans complications. Cela grâce à une estimation totalement en phase avec la réalité du marché immobilier, une magnifique plaquette et la grande compétence de la personne en charge de notre dossier. Nous avons apprécié son professionnalisme, sa clarté dans la communication, sa disponibilité et son attitude dynamique et sympathique*»

Alain C.

