

Élégant et spacieux appartement avec vue dégagée et à 2min du lac.

Cet appartement de 8.5 pièces, (initialement deux appartements de 4.5 pièces), se situe à La Tour-de-Peilz, au sein d'un environnement verdoyant et paisible, à proximité immédiate du lac. Idéal pour une vie de famille épanouie !

CHF 1'650'000.-

8,5 Pièces à la Tour-de-Peilz(VD)

EN QUELQUES CHIFFRES

**8,5****209 m²****4****3****2**

PRINCIPAUX ATOUTS



Un environnement paisible au cœur de la nature.

Situé au cœur d'un grand parc joliment arboré, assurant un calme et des espaces verts.



Idéalement situé

A quelques pas des écoles (gymnase de Burier à 140m, St-Gorge's School à 900m), des transports en commun (arrêt de train Burier à 450m), tennis et piscine à 650m



Un bel espace de vie

Avec ses 4 chambres à coucher, ses 3 SDBs et son grand espace de vie, l'appartement dispose d'espaces confortables.

CONTACT

M : 076 803 41 60**E** : contact@dezage.ch

Rue Caroline 10

1003 Lausanne - SUISSE

PRÉSENTATION

Découvrez cet appartement de 8.5 pièces à La Tour-de-Peilz, résultant de la fusion de deux logements de 4.5 pièces chacun. Idéalement situé dans un cadre verdoyant et paisible à seulement 700 mètres du lac, il offre un espace lumineux et spacieux pour une vie de famille épanouie.

Niché dans l'un des quartiers les plus prisés de La Tour-de-Peilz, il est à quelques pas du gymnase de Burier, de la renommée St-Gorge's School, et des transports en commun. Les centres-villes de Montreux et La Tour-de-Peilz sont accessibles en seulement 5 minutes en voiture.

Grâce à son orientation sud-ouest, l'appartement bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Il se compose d'un grand double salon avec cheminée et accès aux balcons, une salle à manger, une cuisine fermée, quatre chambres à coucher, trois salles de douche/bains/WC, dont une avec une cabine infrarouge ainsi qu'un espace nuit parental dont une salle de bains/WC en suite. Une salle de lessive, un grand garage box pour deux véhicules et une grande cave complètent l'ensemble.

La copropriété dispose d'un vaste parc extérieur comprenant des espaces verts, une aire de jeux pour les enfants et un coin barbecue, offrant ainsi la possibilité de profiter pleinement des journées ensoleillées et des soirées d'été.

L'appartement se dispose comme suit :

- Un hall d'entrée de 8.4m²,
- Un double salon de 31 m² et de 33 m² donnant sur deux balcons de 8.2m²,
- Un coin salle à manger de 9.6m²,
- Une cuisine séparée de 15.2m²,
- Trois chambres à coucher de 14.5m², 13.2m², 11.5m² (avec placards intégrés), et une chambre parentale de 11.2m² avec placards intégrés, couloir avec rangement de 3.6m²,
- et sa salle de bains + WC de 5.7m² en suite
- Une grande salle de douche avec sauna ou cabine infrarouge de 9.1m² et une autre salle de douche + WC de 3.7m²
- Un hall de distribution de 12m²
- Une salle de lessive de 7.8m² avec un couloir munis de rangement de 6.3m²

Annexe

- Deux place de parc dans un box de parking (en sus du prix à CHF 50'000.- chacune)
- Une grande cave

Pour résumer, vous apprécierez particulièrement :

- **Ses volumes confortables** : 209 m² de surface habitable, un double séjour de 60m², deux balcons de 8.2 m², 2 places de parc dans un box
- **Une PPE bien entretenue** avec un fond de rénovation conséquent
- **Sa vue dégagée** sur le vaste jardin de la PPE, cadre verdoyant au calme absolu à 9 min du lac à pied
- **Sa possibilité de transformation** de l'appartement et de rénovation selon vos besoins et vos projets
- **Son emplacement idéal** près des écoles, des transports publics et des centres de loisirs
- **Opportunité parfaite** pour ceux qui recherchent un cadre de vie confortable et familial.



SITUATION ET COMMODITÉS

Nichée entre les majestueuses Préalpes et les rives scintillantes du lac Léman, La Tour-de-Peilz vous ouvre ses portes avec un sourire chaleureux. Cette ville paisible, où plus de 12'000 habitants résident, offre un cadre de vie exceptionnel, alliant harmonieusement nature, culture et convivialité.

Située au cœur de la Riviera vaudoise, La Tour-de-Peilz bénéficie d'un environnement privilégié et d'une riche palette d'activités sportives, sociales et culturelles. Son territoire communal s'étend entre lac et vignoble, alternant zones résidentielles, centre-ville, bourg historique et quartiers animés dans un ensemble harmonieux.

Dotée d'infrastructures de premier ordre, La Tour-de-Peilz occupe une position enviable entre ses deux voisines, Vevey et Montreux, ce qui permet un accès rapide à leurs festivités, marchés pittoresques et promenades au bord du lac.

À proximité également, les vignobles réputés de Lavaux, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, offrent un cadre idyllique pour des balades inoubliables.

De plus, Lausanne, capitale olympique, et Genève, ville internationale par excellence, sont facilement accessibles en voiture ou en transports en commun, ajoutant ainsi une dimension supplémentaire à la richesse culturelle et aux opportunités offertes par La Tour-de-Peilz.

<https://www.la-tour-de-peilz.ch/>

Transports :

- Burier gare CFF à 450m, R4 dessert Aigle- Montreux- Burier- Vevey-Lausanne- Renens Vd Cossonay-Penthalaz R3 Vevey- Bussigny - St-Maurice par Lausanne, Vevey, Montreux ...
- La Tour-de-Peilz, gymnase à 600m ligne de bus 207-208 Blonay gare-Vevey

Ecoles et institutions :

- Gymnase de Burier à 550 m
- Garderie Au Petit Bonheur à 2.1 km
- Garderie d'enfants des Brayères à 1.8 km
- Etablissement primaire et secondaire Montreux-Ouest à 2.1 km

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

Commerces :

- Marché clarens centre - Montreux à 2.2km
- Denner Discount à 2.3 km
- Supermarché Migros - Clarens - Centre à 2.2 km



DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Appartement	Type de construction	Contemporain
Année de construction	1984	Étage	1e
Disponibilité	Immédiatement	Lots dans la PPE	18

LOGEMENT

Nombre de pièces	8.5	Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	3 + 1 salle de lessive	Orientation	Sud-Ouest

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

Vitrage	Double vitrage	CECB	C-C
Type de chauffage	Chaudière à gaz		
Distribution du chauffage	Radiateurs		

SURFACES

Surface habitable	approx 209 m ²
Surface balcon	approx 16.4 m ² (8.2 m ² *2)
Surface Jardin PPE	approx 7'068m ²

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente appartement (CHF)	1'550'000 .-
Prix de vente du box 2 places (CHF)	50'000.- chacune
Prix total (CHF)	1'650'000.-

Détail des charges PPE 2022 ci-dessous :

Charges PPE (CHF)	628.- /mois
Charges Chauffage et eau(CHF)	431.- /mois
Charge Ascenseur (CHF)	64.- /mois
Fond de rénovation au 31.12.2022 (CHF)	281'300 .-
Fond de rénovation parking (CHF)	88'800.-

ANNEXES

2 places de parking intérieures dans un box
1 grande cave
Buanderie, aire de jeux pour enfant et aire de BBQ communes aux résidents de la PPE

TRAVAUX ET RENOVATION

2022 réfection du bitume du parking, remplacement des moquettes des entrées et des cages d'escaliers, réfection des peintures des balcons
2019 L'isolation et les façades ont été refaites
2014 changement de la chaudière à gaz

Travaux à venir 2023-2024

Inspection télévisée des canalisations, drains, colonnes de chutes
réfection de la place de jeux
réfection des peintures des corridors du sous-sol,
remplacement de la moquette de la montée n°104
étude de faisabilité pour l'installation de bornes de recharges électriques

REMARQUES

Taux d'imposition	0.625
-------------------	-------











PLAN DE SOL

