

Une localisation idéale pour ce 2,5 pièces...



Appartement de 2.5 pièces  
à 1815 Clarens - Montreux - VD

**CHF 415'000.-**

Env. 57m<sup>2</sup> / au rez

## DÉTAILS

Type de bien	Appartement
Année de construction	1965
Année de rénovation	2024
Surface habitable	Env. 57 m <sup>2</sup>
Nb de pièces	2,5
Nb de salles de bains	1 avec bain/WC
Étage	Au rez



Valérie Yersin 079 255 12 28  
val.y@trop-magnifique.ch

## COMMODITÉS

Vue	Sur la nature environnante
Cuisine	Équipée et ouverte
Équipement sanitaire	1 salle de bains/WC
Étage / niveaux	Au rez
Système de chauffage	À mazout
Écoles	Sur place à 10 minutes
Transports publics	Bus et train tout près
Commerces	A proximité
Cave / galetas	1 cave privative

## DESCRIPTION

La meilleure des localisations pour ce très charmant appartement de 2,5 p...

Proche de toutes les commodités de service ainsi que des transports publics, la voiture devient superflue.

Le bord du lac à pied en 5 minutes top chrono, on adore !

2,5pièces idéalement réparties sur env. 57 m2 ...Bienvenue chez vous !

Une belle chambre à coucher, une salle de bains /WC, avec une cuisine ouverte sur un bel espace de vie lumineux et confortable.

Une cave et la buanderie commune complètent ce bien.

Fraîchement rénové, cet appartement est actuellement loué CHF 1'600.– par mois et offre un rendement locatif attractif de 4,62 %. Dans une région où la pénurie de logements est bien réelle, il représente un investissement sûr, rentable et immédiatement productif de revenus.

## SITUATION

Clarens est un village de la Riviera vaudoise, qui attire les habitants grâce à son cadre de vie agréable, son environnement naturel exceptionnel et sa proximité avec Montreux.

Il offre un mélange de tranquillité et d'activités, avec des espaces verts, des infrastructures sportives et des événements culturels.

Proche de toutes les commodités, du lac, des écoles et des bonnes tables...

C'est une belle vie qui vous attend dans ce magnifique endroit où les festivités vont bon train.

La sortie d'autoroute est à 5 min, Lausanne à 25 min et Vevey à 5 min.

Le bord du lac à pied, en 5 minutes top chrono !



Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!

