

## CORSIER-SUR-VEVEY Route de Corseaux 5

APPARTEMENT DE 3.5 PIECES  
1<sup>ER</sup> ETAGE - BALCON SUD  
PLACE DE PARC



Fr. 920'000.—

## **L'IMMEUBLE & SON ENVIRONNEMENT**

### **L'IMMEUBLE**

- Immeuble en PPE de 7 lots
- Matériaux traditionnels de qualité, normes d'isolation respectées
- Très bon état d'entretien
- Fonds de rénovation : Fr. 39'274.—au 31.12.2025

### **L'ENVIRONNEMENT**

- Situé dans le village très prisé de Corsier-sur-Vevey
- Proximité immédiate des transports publics et voies de communication
- Accès rapide aux écoles, commerces, services
- A deux pas du musée Chaplin's World
- Entre vignobles du Lavaux et les rives du Lac Léman



## **LE LOT & SES ATOUTS**

### **DESCRIPTION**

Appartement de 3.5 pièces au 1<sup>er</sup> étage  
Très bon état général – habitable immédiatement  
Espace salon-cuisine ouvert – très belle luminosité  
Deux chambres à coucher confortables  
Cuisine agencée et équipée avec accès aux balcons sud et est  
Nombreux rangements (armoires murales dans le hall et le dégagement)  
Local au sous-sol + cave + place de parc extérieure

### **POINTS FORTS**

- ✓ **Situation idéale**  
Proximité immédiate des écoles, transports publics, commerces et du musée Chaplin's World
- ✓ **Cadre enchanteur**  
Atmosphère paisible entre les vignobles du Lavaux et les rives du Lac Léman
- ✓ **Espaces lumineux**  
Distribution optimale, lumière naturelle tout au long de la journée
- ✓ **Extérieurs généreux**  
Grad balcon orienté au sud (vue dégagée sur les montagnes et échappée sur le lac)  
Petit balcon à l'est, côté cuisine





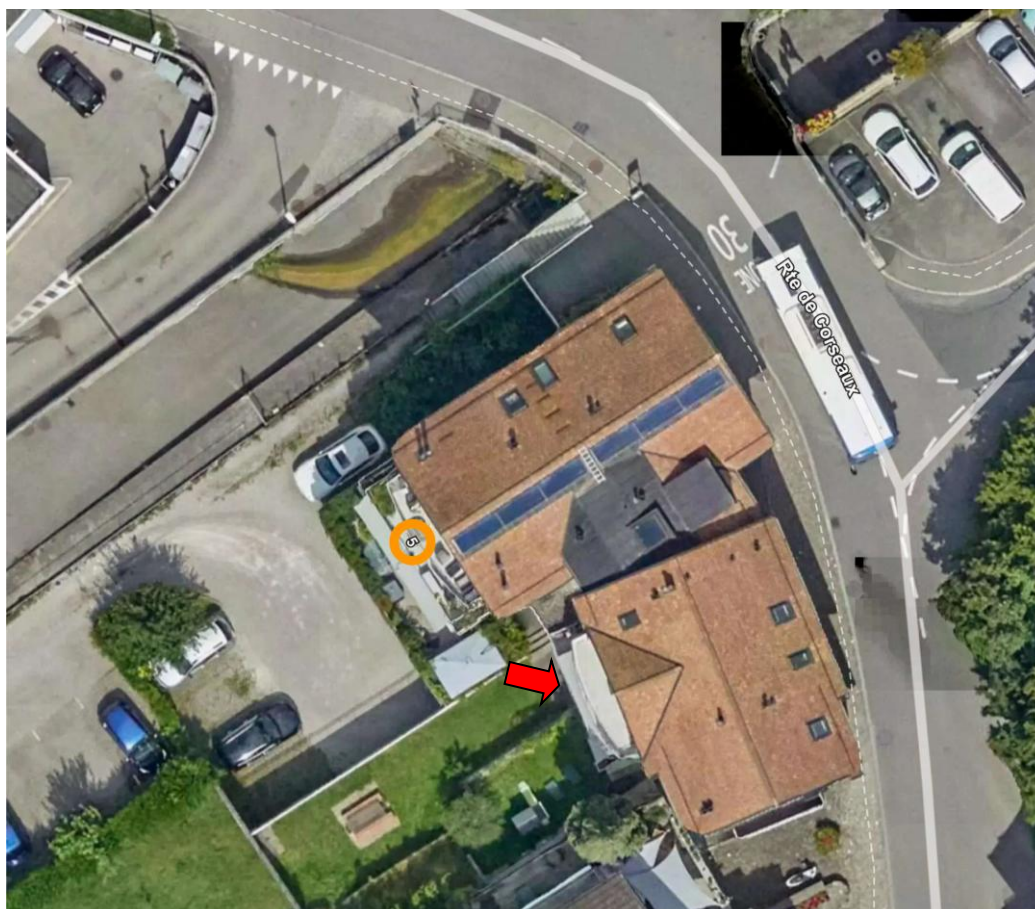
## **RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

### **DONNEES CADASTRALES**

Parcelle	78
Numéro du lot	5 – RF 78/5
Surface habitable	80
Surface terrasse/balcon	22
Place de parc extérieure	N° 6
Cave no	N° 5
Etage	1 <sup>er</sup> étage

### **ETAT DES CHARGES & FINANCEMENT**

Charges PPE mensuelles	Fr. 558.— tout compris (selon comptes au 31.12.25)
Cédulas hypothécaires	Cédées à l'acquéreur, sans frais



## **SITUATION LOCATIVE**

Occupation actuelle  
Périodicité du bail  
Préavis  
Loyer global actuel

Locataires en place, informés de la mise en vente  
Trimestrielle (31 mars, 30 juin et 30 septembre)  
3 mois  
Fr. 2'100.--/mois

## **RENDEMENT**

Rendement brut actuel

2.74 %

## **POURQUOI CHOISIR CET APPARTEMENT ?**

### **POUR UN COUPLE OU UNE PETITE FAMILLE**

- ✓ 1<sup>er</sup> étage – accès facile, pratique au quotidien
- ✓ Proximité des écoles et transports, idéal avec enfants
- ✓ Balcon sud ensoleillé pour les soirées d'été
- ✓ Cadre calme et résidentiel, commune prisée
- ✓ Habitable immédiatement

### **POUR UN INVESTISSEUR**

- ✓ Immeuble récent (2011) – faibles risques de gros travaux
- ✓ Fonds de rénovation constitué (Fr. 39'274.—au 31.12.2025)
- ✓ Locataires en place – loyer régulier dès le premier jour
- ✓ Rendement brut : 2-74 %
- ✓ Bail à reconduction trimestrielle – liberté à moyen terme



Ce dossier de vente ne constitue pas un document contractuel et n'engage en aucun cas la société, vente ou modifications demeurent réservées.