

## CORSIER-SUR-VEVEY Route de Corseaux 5

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



Fr. 860'000.—

## **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





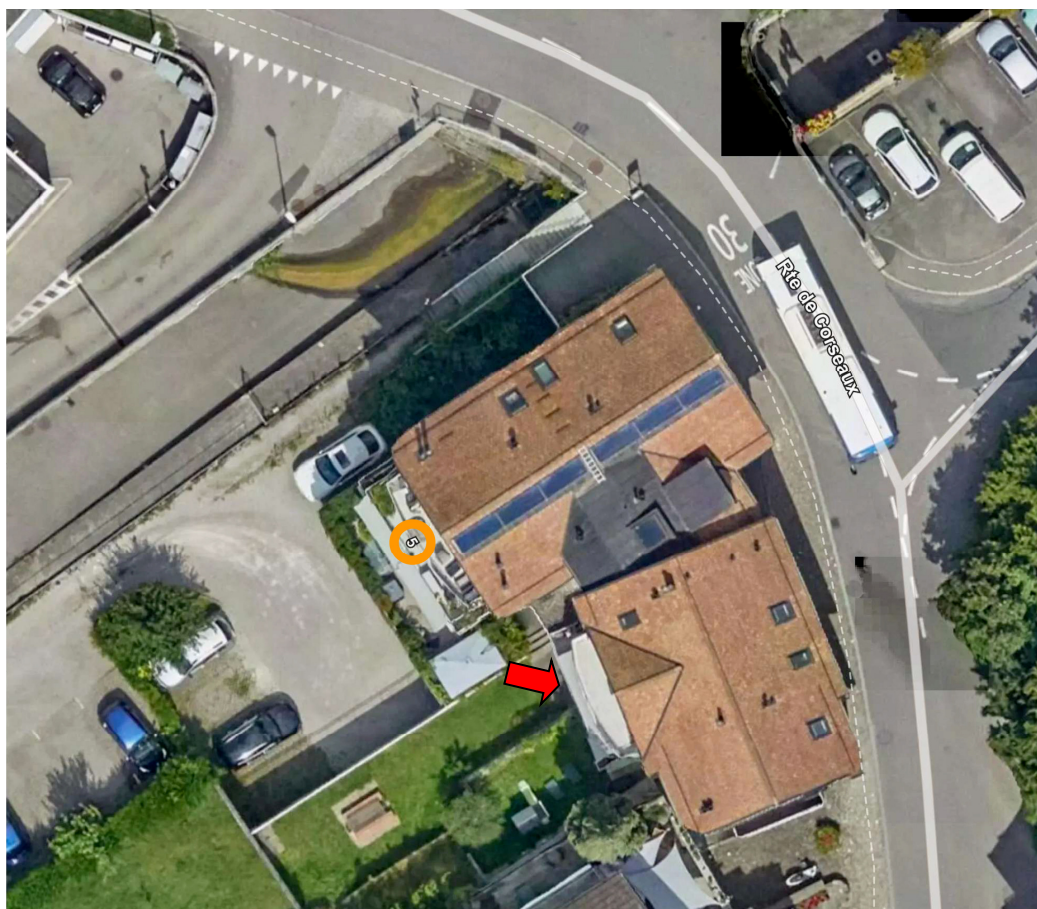
## **RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

### **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

2.93 %

## **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 : 2.93 %
- ✓ 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.