



A vendre - 1814 La Tour-de-Peilz
REF 25 2307-201

Studio avec balcon

CHF 315'000.-



= 27 m²



Studio

1 cave



■ DESCRIPTIF

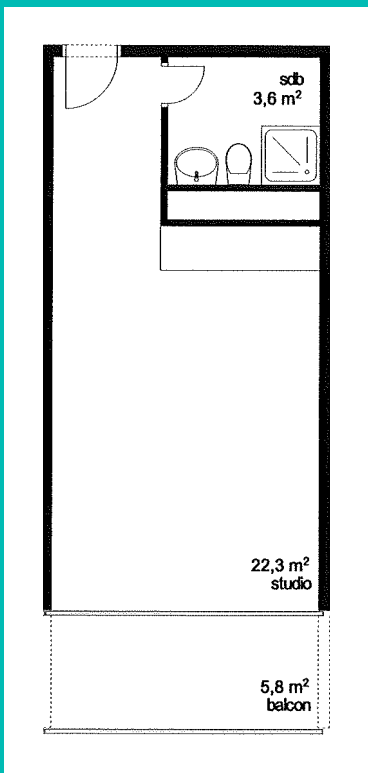
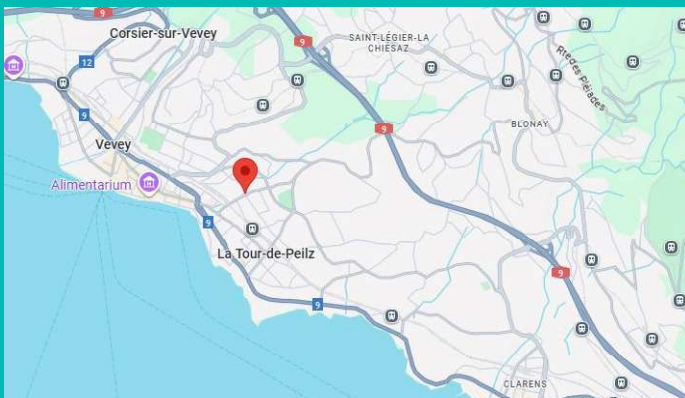
Charmant studio lumineux au cœur de La Tour-de-Peilz. Idéalement situé dans un quartier calme et recherché, ce studio fonctionnel et lumineux se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, écoles).

Situé au 3^e et dernier étage d'une résidence bien entretenue des années 70, avec ascenseur et grand jardin commun, il bénéficie d'un joli balcon ensoleillé orienté Sud-Est, offrant une agréable vue dégagée.

Ce bien représente une excellente opportunité d'investissement locatif ou un pied-à-terre idéal sur la Riviera vaudoise. Le studio est actuellement loué, garantissant ainsi un revenu immédiat pour son futur propriétaire.

Le studio se distribue comme suit :

- une entrée
- une salle de douche (3.6m²)
- une cuisine ouverte sur le salon/chambre lumineux (22.3m²)
- un balcon (5.8m²) avec une jolie vue dégagée sur la verdure et les montagnes



■ SITUATION

La Tour-de-Peilz est une charmante ville réputée pour sa qualité de vie, elle séduit par son cadre idyllique entre lac et montagnes, son patrimoine historique et son atmosphère paisible, ses commerces de proximité, son port pittoresque et son musée du jeu, ainsi que sa proximité avec les transports et les grands axes routiers

L'appartement se trouve à seulement 5 minutes à pied des commerces de proximité tels que la boulangerie, la pharmacie, et l'arrêt de bus, vous assurant ainsi une vie quotidienne sans contrainte.

À 10 minutes à pied de la gare de La Tour-de-Peilz, vous pourrez facilement rejoindre les principales destinations de la région en quelques minutes.

■ DONNÉES TECHNIQUES

Type : Appartement / Studio
Prix (CHF) 315'000.-

Surfaces habitables (m2) ≈ 27 m²
Balcon (m2) ≈ 6 m²

Actuellement loué :

- Loyer annuel (CHF) 9'780.-/an
- Acompte sur charge 900.-/an

Montant du fond de rénovation
au 31.12.2024 (CHF) 181'384.-

- chauffage : radiateurs à gaz
- local à vélo commun
- cave privée
- ascenseur
- jardin commun à la PPE
- place de parc visiteurs



Travaux effectués dans la Résidence :

- 1998 : rénovation toiture et façades
- 2008 : installation de panneaux solaires thermique (eau chaude)
- 2023 : remplacement ascenseur
- 2014 : installation chauffage au gaz

Travaux effectués dans l'appartement :

- 2007 : remplacement des radiateurs avec vannes (à Gaz)
- 2010 : remplacement des fenêtres par du triple vitrage
- 2017 : changement paroi de douche, installation d'une cuisine équipée neuve, peinture refaite dans tout l'appartement

Certificat énergétique :

- efficacité de l'enveloppe du bâtiment : G
- efficacité énergétique globale : D

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquies un bien au cœur de la Tour-de-Peilz, dans un environnement agréable et dynamique. Contactez-nous pour organiser une visite.



Séverine Imhof

Tél + 41 21 611 70 70

Nat + 41 76 760 34 35

info@immo-soluce.ch

