



A vendre - 1800 Vevey

REF 26 2802-201

## Appartement 4.5 Pièces

avec balcon

**CHF 930'000.-**



= 104 m<sup>2</sup>



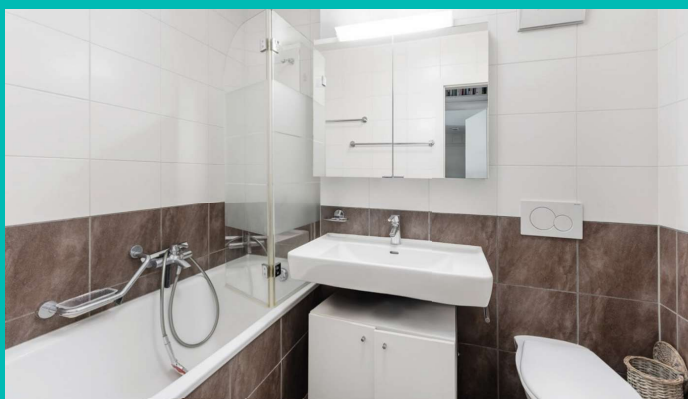
4,5 Pièces



2



1



## ■ DESCRIPTIF

Situé à Vevey, ce spacieux appartement de 4.5 pièces se trouve au 2<sup>e</sup> étage de la Résidence Villa Victoria construite en 2006 et soigneusement entretenue.

Implantée dans un environnement agréable, la résidence bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité des commodités, des écoles et des transports publics. L'appartement profite d'une vue dégagée sur la verdure, offrant un cadre de vie serein à l'abri des nuisances.

D'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup>, il est complété par un balcon de 12.8 m<sup>2</sup> orienté côté jardin, accessible depuis le séjour ainsi que depuis l'une des chambres.

La disposition intérieure privilégie confort et praticité :

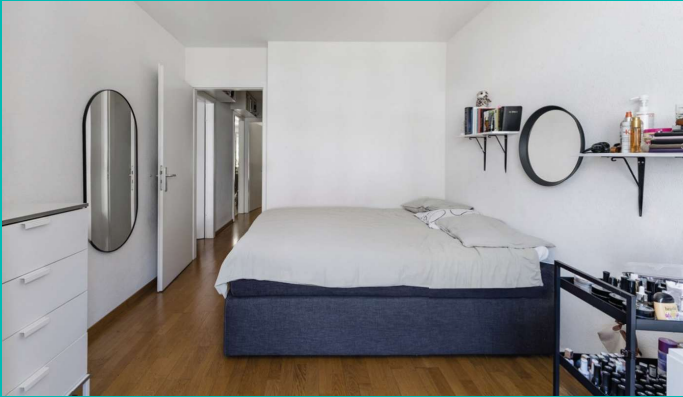
- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- WC visiteur
- Séjour spacieux avec espace salon ouvrant sur le balcon
- Cuisine fermée entièrement équipée
- Trois chambres à coucher, dont une avec accès direct au balcon
- Salle de douche avec colonne de lavage
- Salle de bains avec WC

Les espaces sont généreux et bien proportionnés. Plusieurs rangements sur mesure viennent optimiser l'organisation intérieure.

Annexes :

- Cave
- Deux places de parc intérieures (en sus du prix de vente)
- Une place moto (en sus du prix de vente)

## PRESENTATION



## ■ SITUATION

Alliant confort et proximité des commodités, cet appartement constitue une opportunité intéressante pour une famille ou toute personne recherchant un logement spacieux dans un quartier résidentiel apprécié de Vevey.

### Transports & accessibilité

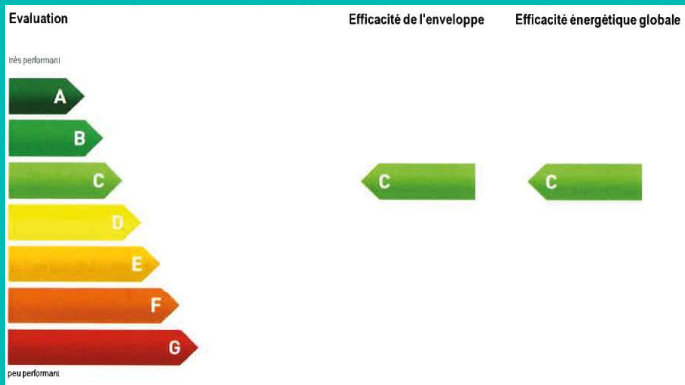
- Gare CFF
- Réseau complet de bus
- Port de navigation sur le lac
- Accès rapide aux axes routiers principaux

### Commerces & services

- Commerces de proximité
- Supermarchés (Coop, Migros, etc.)
- Marché hebdomadaire
- Activités culturelles et associatives variées

Un environnement idéal pour profiter d'une qualité de vie rare, entre lac, montagnes et centres urbains dynamiques.





## ■ DONNÉES TECHNIQUES

Type : Appartement PPE	
Prix (CHF)	930'000.-
En sus	
Deux places de parc intérieures	
N° 60 et 61	35'000.- chacune (= CHF 70'000.-)
Une place de parc intérieure moto	8'000.-
Prix de vente total (CHF)	1'008'000.-



Nbre de pièces	4,5
Nbre de chambres	3
Nbre de salles d'eau	2
WC séparé	1
Surface habitable (m2)	≈ 104 m <sup>2</sup>
Surface pondérée (m2)	≈ 111 m <sup>2</sup>
Balcon (m2)	≈ 13 m <sup>2</sup>

- Année de construction : 2006
- Charges PPE :  
env. CHF 390.-/mois (incluant la participation au fond de rénovation)
- Fonds de rénovation au 31.12.2024 :  
CHF 203'614,60.-
- Chauffage au sol :  
chauffage à distance + gaz
- Panneaux solaires pour électricité des communs
- Cave : Oui



**Séverine Imhof**

Tél + 41 21 611 70 70

Nat + 41 76 760 34 35

info@immo-soluce.ch

