



A vendre - 1832 Villard-sur-Chamby
(Montreux) - REF 26 2825-201

Magnifique Chalet 15 Pièces
au cœur du Vallon de Villard
CHF 990'000.-



≈ 460 m²



15 Pièces



1205 m³



1332 m²



≈ 15



■ DESCRIPTIF

Situé au cœur du Vallon de Villard, à quelques minutes de Montreux, ce chalet historique de 1911 séduit par son charme authentique et son potentiel exceptionnel.

Offrant 462 m² habitables répartis sur trois niveaux, il s'implante sur une parcelle totale de 1'782 m², incluant un terrain principal de 1'332 m² et une parcelle additionnelle de 450 m² dédiée au stationnement. Son orientation plein sud garantit un ensoleillement optimal et une vue panoramique imprenable sur la vallée, le lac et les montagnes environnantes.

Anciennement utilisé pour l'accueil de groupes, le chalet se prête idéalement à un projet de transformation en appartements, à la création d'une grande résidence familiale, ou à un concept d'hébergement touristique. Il dispose notamment d'un vaste réfectoire de 45 places, d'une cuisine professionnelle entièrement équipée, de 8 chambres, d'un bureau, de deux dortoirs de env 43 m² et env 21 m², ainsi que de plusieurs salles de douche/WC.

Que vous soyez investisseur, gestionnaire de structure d'accueil ou famille en quête d'un lieu unique, ce bien rare offre un potentiel remarquable dans un cadre naturel préservé.

- Chalet historique : 462 m² utiles sur 3 niveaux + surcombles
- Terrain : 1'332 m² + 450 m² pour le stationnement
- Vue : Panorama sur les montagnes, exposition sud
- Emplacement : Vallon de Villard, proche Montreux et Blonay, à env. 1'000 m d'altitude, à quelques minutes des Pléiades
- Transformation : Fort potentiel de rénovation et de reconversion
- Agencement : 8 chambres, bureau, 2 dortoirs, réfectoire 45 places, cuisine équipée, plusieurs salles d'eau
- Stationnement : Environ 15 places extérieures



■ DESCRIPTIF

- Accessibilité : Accès aisé toute l'année
- Opportunité : Idéal pour projets résidentiels ou commerciaux
- Usage : Habitable et transformable en résidence principale ou secondaire

Profils intéressés :

- Investisseurs : création de plusieurs appartements
- Gestionnaires d'accueil : gîte, maison d'hôtes, centre communautaire
- Familles : cadre de vie spacieux, authentique et paisible

Une opportunité rare dans un environnement naturel privilégié, à proximité immédiate des commodités de la Riviera vaudoise.

■ DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, vestiaire, vaste réfectoire, cuisine professionnelle, économat, caves et rangements, salle à manger, WC, chaufferie avec local à citernes. Accès direct à la terrasse.

Premier étage

Dortoirs, chambres privées, salles de douches/WC, bureau, balcon. Accès au bûcher situé à l'arrière du bâtiment.

Combles

Dortoirs et chambres privées à plusieurs lits, balcon.

Extérieurs

Terrasse, jardin avec aire de jeux, bûcher, balançoires, espaces verts.

Stationnement

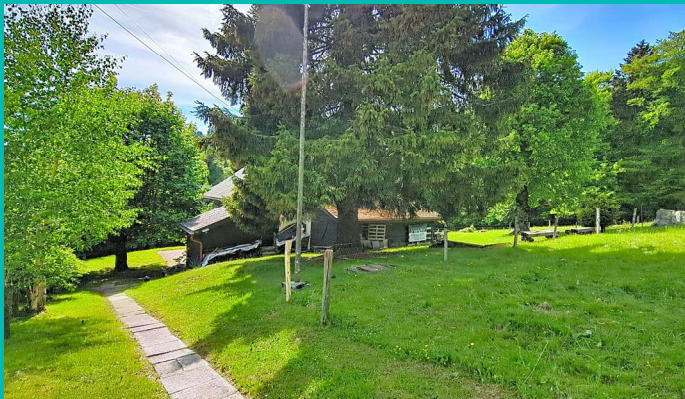
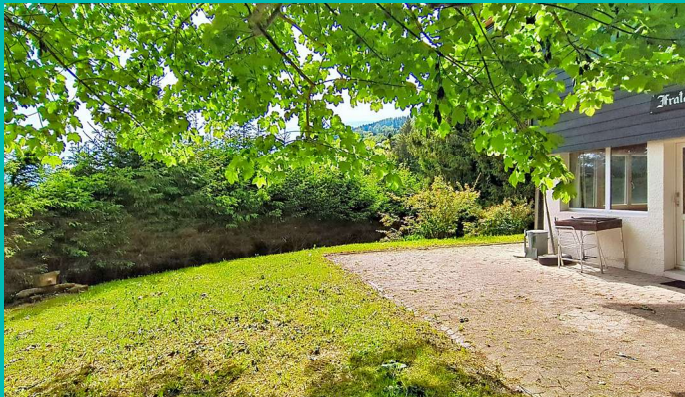
Parking d'environ 15 véhicules sur la parcelle additionnelle de 450 m².



■ SITUATION

À 1'000 mètres d'altitude, à proximité immédiate du domaine skiable des Pléiades, ce chalet bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel tout en restant facilement accessible grâce à des routes régulièrement déneigées et aux transports publics.

L'arrêt de bus "Saumont", situé à seulement 1 minute à pied, relie la gare de Chamby en environ 5 minutes (4 passages par jour).



■ DONNÉES TECHNIQUES

Prix (CHF)	990'000.-
Type :	Chalet
Nbre de pièces	15

Surface habitable (m2)	≈ 460 m ²
Superficie utile (m2)	≈ 492 m ²
Parcelle totale (m2)	1332 m ²
Parcelle additionnelle (m2)	≈ 450 m ²
(à env. 150m du chalet pouvant accueillir une dizaine de places de stationnement)	
Cubage (m3)	1205 m ³
Année de construction	1911
Transformation / rénovation	2011

- Chauffage : Mazout par radiateurs (4000l)
- Fourneau à bois : oui
- Fibre optique : oui
- CECB :
Efficacité de l'enveloppe : G
Efficacité énergétique globale : E



■ TRAVAUX RÉALISÉS

Année 1996

- Remplacement complet de l'installation de chauffage au mazout
- Nouvelle citerne mazout
- Nouvelle chaudière + chauffe-eau
- Nouvelle régulation
- Remplacement de la cheminée
- Rénovation de la tuyauterie et du sanitaire **CHF 33'600.-**
- Mise en place d'une distribution électrique triphasée **CHF 6'500.-**
- Installation d'une nouvelle armoire électrique et alimentation 380V / 220V (chaufferie, cuisinières, éclairage, mise à terre, etc.) **CHF 11'800.-**
- Pose de fenêtres PVC **CHF 10'500.-**
- Nouvel agencement de cuisine **CHF 15'600.-**
- Travaux de terrassement et aménagements techniques (fouille, grille de ventilation, porte anti-feu, carrelage cuisine) **CHF 14'900.-**
- Carrelage cuisine et réduit **CHF 2'800.-**
- Travaux de menuiserie et fournitures diverses **CHF 4'000.-**

Années 2010-2011

- Travaux de peinture intérieure et extérieure **CHF 14'000.-**
- Travaux de menuiserie (divers aménagements et rénovations) **CHF 30'000.-**
- Travaux d'électricité (mise à niveau et installations diverses) **CHF 6'300.-**
- Réparation et remise en conformité de l'installation électrique **CHF 16'500.-**
- Entretien de la toiture **CHF 3'600.-**
- Travaux complémentaires de menuiserie **CHF 12'200.-**
- Installation d'un système de protection contre la foudre **CHF 13'500.-**

