



Brent - Commune de Montreux



1817 Brent - REF. : fp-1005

Brent - Commune de Montreux  
1817 BRENT

CHF 1'390'000.-



## DESRIPTIF

Très jolie villa jumelle de 6 pièces avec garage double, 4-5 places de parc, 3 terrasses.

Cette villa construite en 2008, orientée sud-est, jouit d'une vue exceptionnelle et imprenable sur le Léman, les Dents-duMidi et les Alpes de Haute Savoie.

L'école pour les enfants en bas âge se situe à 5 min à pied. La gare MOB se situe à 10 min à pied et permet de se rendre directement à Montreux. L'échangeur autoroutier de Montreux se situe à env. 5 min en voiture.

Brent est un paisible village d'env. 600 habitants à environ 550 m d'altitude, au climat très agréable.



**FREDERIC PERRIER**

info@perrimmo.ch  
+41 79 277 09 51

D'une surface de 190 m<sup>2</sup>, elle comprend 6 pièces (+ cave et buanderie) et se compose de trois étages, soit :

- rez inférieur
- rez supérieur
- combles

La maison possède ses propres places de parc (4) et un très grand garage double. Ce dernier est implanté sous la villa avec accès à cette dernière. Un petit réduit est également accessible depuis le garage. Elle possède trois niveaux de terrasses, toutes dallées.

L'orientation, l'implantation et la végétation assurent une bonne intimité entre les deux villas jumelles.

#### Rez inférieur:

- grand hall d'entrée, yc dégagement donnant sur cave, buanderie et accès garage
- grande chambre à coucher de 14 m<sup>2</sup> avec accès direct à une terrasse de 9 m<sup>2</sup> comprenant également un dressing et une salle de bain dotée de deux lavabos, d'une douche et d'un WC
- chaufferie-buanderie de 11 m<sup>2</sup>. Boiler de 300 litres de contenance. Production eau chaude 800lt/heures à 45°. Chauffage à gaz, au sol dans toutes les pièces
- local de 13 m<sup>2</sup> (possibilité d'utiliser ce local comme dépôt voire comme chambre d'appoint, bureau ou salle de jeu)

#### Rez supérieur:

- grand séjour de 31 m<sup>2</sup> avec un poêle suédois et accès direct à la terrasse.
- wc séparé doté d'un lavabo
- Grande cuisine avec coin à manger ouvert directement sur le séjour et accès direct sur la terrasse.

#### Combles

- 3 belles chambres, dont une avec mezzanine et balcon privatif
- 1 salle de bain dotée d'une baignoire, de deux lavabos et d'un WC.
- 1 petit bureau pouvant même être transformé en salle de douche et WC

#### Description générale

Mur de séparation entre les villas :

Deux murs en plots ou briques de 15 cm, séparés par une isolation de 2 cm. Ce qui assure une parfaite isolation phonique

Dispositif d'obscurcissement :

Chaque fenêtre des pièces habitables est dotée d'un store à lamelles thermolaquées et de commande électrique

Store toile

Un store toile avec commande électrique est installé sur la façade latérale du séjour

## CARACTERISTIQUES

REFERENCE: fp-1005

SURFACE HABITABLE: 190 m<sup>2</sup>

NBR. DE WC: 3

NBR. DE SALLES DE BAINS: 2

VOLUME: 1002 m<sup>3</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE: **Gaz**

NOMBRE DE PIECES: 6

NBR. DE CHAMBRES A COUCHER: 4

SURFACE TERRAIN: 721 m<sup>2</sup>

NOMBRE D'ETAGES: 3

PLACES DE PARC: 5

ANNEE DE CONSTRUCTION: 2008

### VUE

Vue

Magnifique

Lac

Montagnes

### ORIENTATION

Sud

Est

### EXTRA

Poêle

### PROXIMITE

Ecoles

Centre-ville

Transports publics

Autoroute









