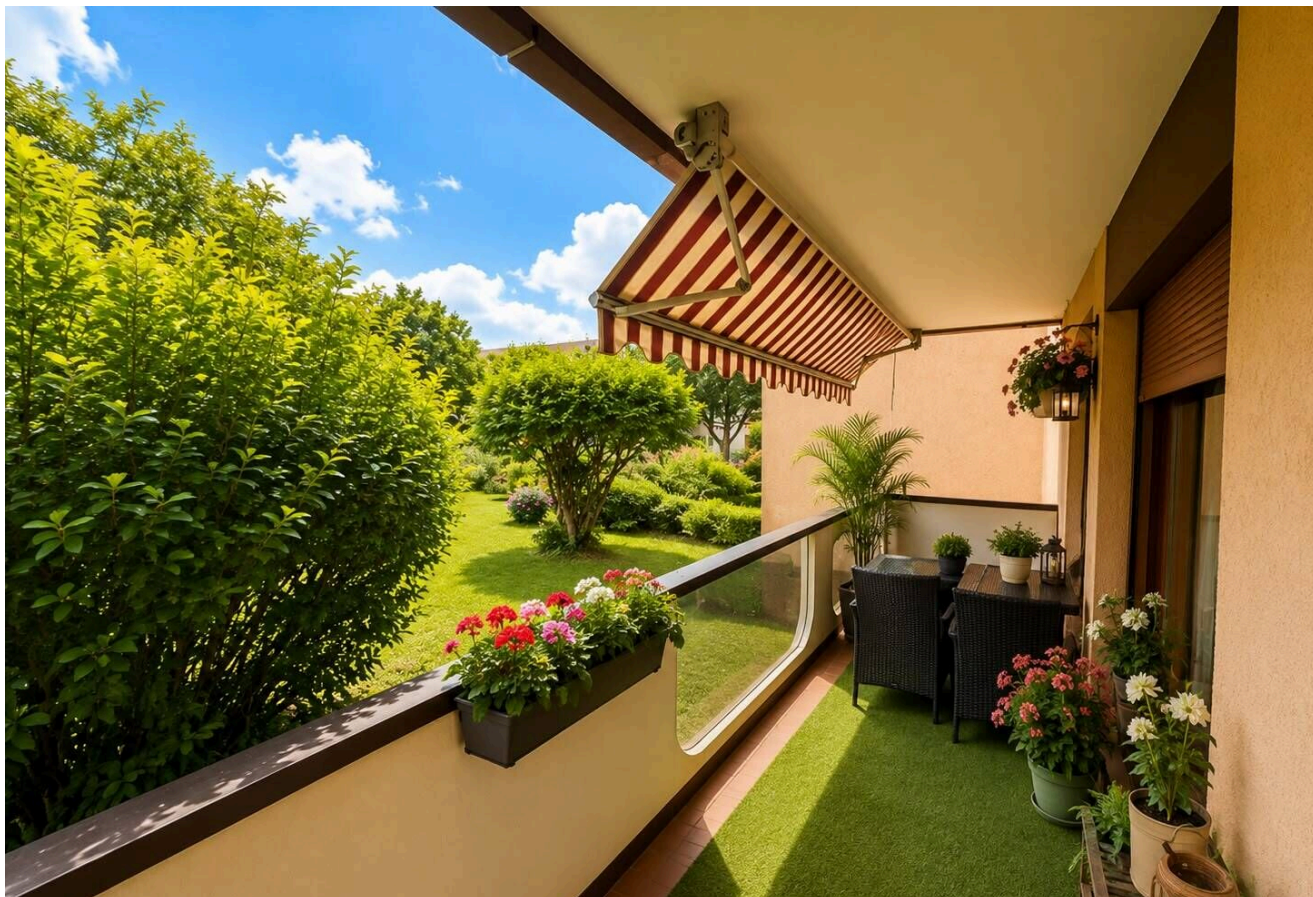


deRham

BRENT



Appartement de 2.5 pièces avec balcon
Idéal pour investisseur

CHF 530'000.00

N° AP0197



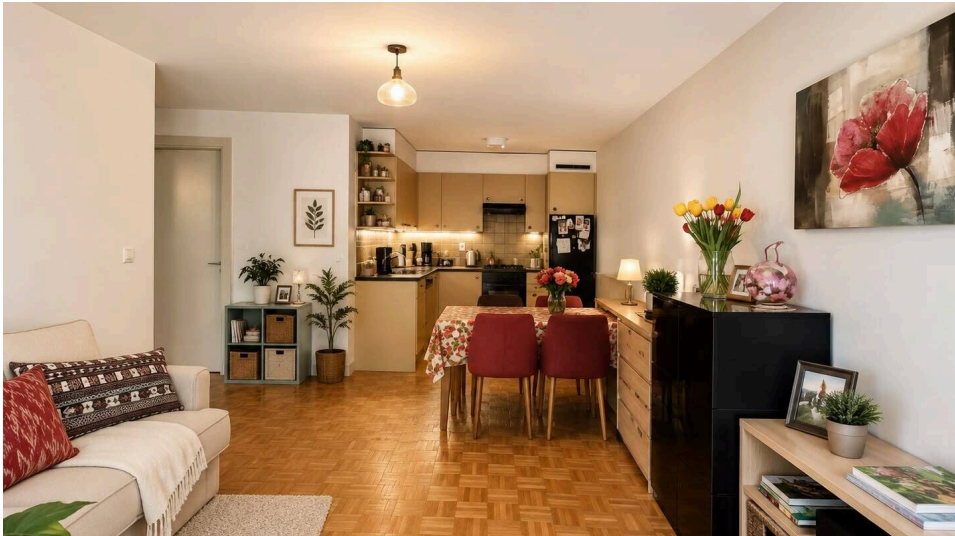
MAUDE PYTHOUD

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Situé dans la charmante commune de Brent dans un environnement calme de verdure, à proximité de la gare et des accès autoroutiers, ce lumineux appartement de 2,5 pièces au rez-de-chaussée supérieur d'environ 55 m² se trouve au sein d'une charmante résidence.

Ce bien profite d'un environnement résidentiel tout en bénéficiant d'une excellente proximité avec les centres urbains de la Riviera vaudoise. Le quartier offre un cadre de vie agréable, idéal pour les personnes recherchant tranquillité et confort au quotidien.

Actuellement loué, cet appartement représente une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant acquérir un bien offrant un revenu locatif immédiat.

Une place de parc intérieure complète ce bien, en sus.

REZ SUPÉRIEUR

Ce logement d'environ 55 m² offre une distribution fonctionnelle :

- Hall d'entrée
- WC-lavabo visiteurs
- Grande chambre à coucher avec salle de bains attenante et accès balcon
- Cuisine agencée ouverte sur le séjour
- Séjour avec accès au balcon
- Balcon de 7 m² avec joli dégagement sur le parc de la résidence

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0197

Nombre de pièce(s) : 2.5

Nombre de sanitaires : 1

Situé au : Rez supérieur

Surface habitable : 50 m²

Année de construction : 1984

Année de rénovation : 2006

Type de chauffage : Gaz

Disponibilité : A convenir

Le bien est en bon état général.

ANNEXE(S)

- Une cave
- Une place de parc intérieure, CHF 35'000.- en sus.

PARTICULARITÉS

Le logement est actuellement loué à CHF 1'250.- net par mois, charges locatives comprises.

Nous contacter pour de plus amples informations.

REMARQUES

Etat du fonds de rénovation au 31.12.2025 : CHF 54'105.95

Etat du fonds de rénovation parking au 31.12.2025 : CHF 7'167.25

Charges PPE : CHF 186.40

Charges gaz et chauffage : CHF 186.40

Comptes, PV et CECB sur demande.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- 1817 Brent chemin du Chantey 10
- Situé dans la charmante commune de Brent, ce bien profite d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, tout en bénéficiant d'une excellente proximité avec les centres urbains de la Riviera vaudoise. Le quartier offre un cadre de vie agréable, idéal pour les personnes recherchant tranquillité et confort au quotidien.
- Transports publics : plusieurs arrêts de bus et la gare de Brent permettent de rejoindre facilement Montreux et les communes voisines.
- Écoles : les établissements scolaires de la région sont rapidement accessibles.
- Commerces : commerces, restaurants et services se trouvent à quelques minutes seulement, notamment dans le centre de Montreux.
- Taux d'imposition : 65.0
- Impôt foncier : 1.50
- Pour davantage d'informations sur la commune et ses infrastructures : www.montreux.ch

deRham



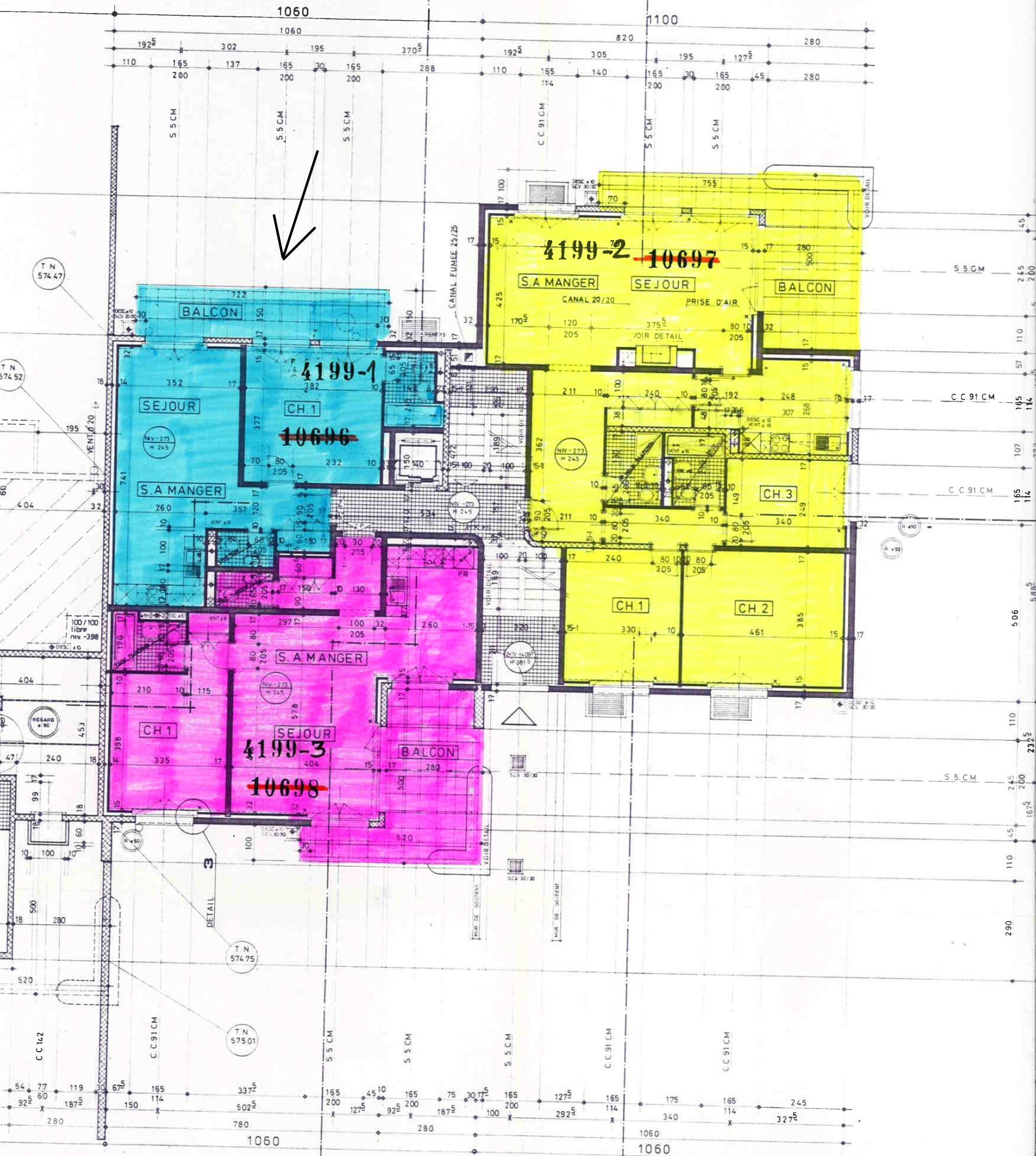
www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

APP. N° 1 inf. (2 pièces 61.65 M2) LOT 16



APP. N° 3 inf. (2 pièces 78.16 M2) LOT 18

APP. N° 2 inf. (4 pièces 146.39 M2) LOT 17