

Maison Chailly-Montreux 230 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 304 192 €

---

EMAIL : [SWISS.RIVIERA@COLDWELLBANKER.CH](mailto:SWISS.RIVIERA@COLDWELLBANKER.CH)

## DESCRIPTION

Ici, chaque matin commence par un panorama sur le lac Léman et les sommets alpins, depuis chaque niveau de la villa, du sous-sol aux combles. Ici, le confort ne se négocie pas, il s'habite. Bienvenue dans l'une des plus belles villas jumelées de Chailly-sur-Montreux, où l'élégance architecturale, la performance énergétique de pointe et l'art de vivre riverain se fondent en une résidence d'exception. Un bien rare sur la Riviera vaudoise : acquérable en résidence secondaire et accessible aux acquéreurs étrangers, sous réserve d'autorisation cantonale.

Implantée dans le quartier résidentiel et verdoyant de Chailly-sur-Montreux, cette villa jumelée bénéficie d'une situation géographique privilégiée : à deux pas de Montreux et de ses infrastructures internationales, dans un écrin de calme et de verdure. Son atout le plus rare, une vue imprenable et permanente sur le lac Léman et les Alpes, présente à chaque niveau de la villa, du garage aux combles. Ici, le panorama ne se partage pas : il vous appartient entièrement.

Distribution sur 4 niveaux

Rez-de-chaussée

- Séjour/salle à manger ouverts, baies vitrées pleine hauteur, hauteur sous plafond 2.90 m
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Deux terrasses plein sud avec jacuzzi privatif
- Vue imprenable sur le lac Léman & les Alpes depuis la pièce de vie principale

Étage

- Suite parentale avec salle de bain privative, balcon vue lac imprenable, plafonds > 3 m
- Deux chambres avec accès direct à l'extérieur et vue lac dégagée
- Salle de bain complète (baignoire + douche)

Combles

- Grande pièce ouverte multifonction : bureau, salle de jeux, chambre d'amis ou espace multimédia

- Vue lac panoramique depuis le niveau le plus élevé de la villa

Sous-sol

- Garage box double fermé avec accès direct à la villa — vue lac présente dès ce niveau

- Buanderie, local technique, rangements

Performance énergétique exemplaire — CECB B · Géothermie

La villa est équipée d'une pompe à chaleur géothermique couplée à un chauffage au sol, garantissant un confort thermique optimal en toutes saisons et des charges maîtrisées. Certifiée CECB B, efficacité énergétique globale, elle se positionne dans le haut du parc immobilier suisse existant, bien au-delà de la moyenne nationale. Un argument de valeur concret et durable pour les années à venir.

LES ATOUTS EN UN REGARD

- Vue lac Léman & Alpes imprenable à chaque niveau, du garage aux combles, sans exception

- Deux terrasses plein sud et jardin privatif soigneusement aménagé

- Jacuzzi extérieur privatif, à l'abri des regards

- Hauteurs sous plafond généreuses : 2.90 m au séjour, plus de 3 m dans la suite parentale et deux des chambres de l'étage

- Suite parentale avec salle de bain privative et balcon vue lac imprenable

- Grande pièce sous combles, modulable selon vos besoins

- Garage double fermé avec accès direct à la villa

- Pompe à chaleur géothermique + chauffage au sol, confort optimal, charges maîtrisées

- CECB B, efficacité énergétique globale certifiée, haut du parc immobilier suisse

- Résidence secondaire possible

- Accessible aux acquéreurs étrangers non-résidents

- Finitions soignées, villa entretenue avec une attention constante

- Quartier résidentiel prisé, transports et autoroute à proximité immédiate

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison Surface : 230.0 m<sup>2</sup> NB de pièces : 7 pièces

---



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



Av. des Alpes 10  
Suisse, 1820, Montreux



TÉL : +33219634949  
[swiss.riviera@coldwellbanker.ch](mailto:swiss.riviera@coldwellbanker.ch)