

# **Dossier No 03**

## **A Vendre Appartement**

**PPE PRE-RIAUX A  
AVEC UN GARAGE**

**Prix : CHF 560'000—**



## **DESCRIPTIF :**

### **Sous-sol :**

- . 1 Local technique**
- . 1 Buanderie commune à la PPE**
- . 1 Cave privée**

### **2<sup>ème</sup> Etage :**

- . 1 Hall d'entrée avec penderie**
- . 1 Living-room avec cheminée attenant au Balcon Sud**
- . 1 Coin à manger pour 4 à 6 personnes**
- . 1 Cuisine Ouverte**
- . 1 Salle de bain avec Lavabo et Wc**
- . 1 Grande Chambre**
- . 1 Petite Chambre**

### **Combles :**

- . 1 Mezzanine**
- . 1 Garage**

**. Surface totale appartement avec Balcon : 66m2**

**. Charges annuelles : **CHF 4'550.00****

**. Charges fonds de réserve : **CHF 2'600.00****

**. Charges annuelle totales : **CHF 7'150.00****

**Des travaux importants ont été effectués ces dernières années dans la copropriété Soit :**

- Peinture extérieure de la totalité du chalet (2021)**
- Remplacement de la chaudière en 2014**

## INFORMATIONS GENERALES

**Cet appartement n'est pas soumis a la loi Weber. L'impôt est imposable à l'année pour un suisse établi selon sa déclaration d'impôt**

- . Année de construction : **1989**
- . Etat général du chalet : **Bon**
- . Etat de l'intérieur de l'appartement : **Bon**
- . Orientation : **Sud-Est**
- . Environnement : **Village**
- . Impôt communal : **0.76**
- . Disponibilité pour acheteur étranger : **Oui**
- . Disponibilité pour acheteur suisse : **De suite**

## SITUATION DE L'OBJET

<b>Distance par rapport à :</b>	<b>Voiture / A pied</b>
. Remontées mécaniques d'Isenau :	<b>7 min. / 35 min.</b>
. Remontées mécaniques du Meilleret :	<b>7 min. / 35 min.</b>
. Glacier 3000 :	<b>7 min. / .</b>
. Commerces et restaurants :	<b>5 min. / 35 min.</b>

### **Distance par rapport aux villes : (voiture)**

- . Aigle : **25 minutes**
- . Gstaad : **25 minutes**
- . Château-d'Oex : **35 minutes**
- . Montreux : **35 minutes**
- . Vevey : **45 minutes**
- . Lausanne : **55 minutes**
- . Genève : **1.30 heures**
- . Berne (Capitale) : **2.00 heures**



# Photos Pre-Riaux A





# Photos Living-Room



# Photos Chambres

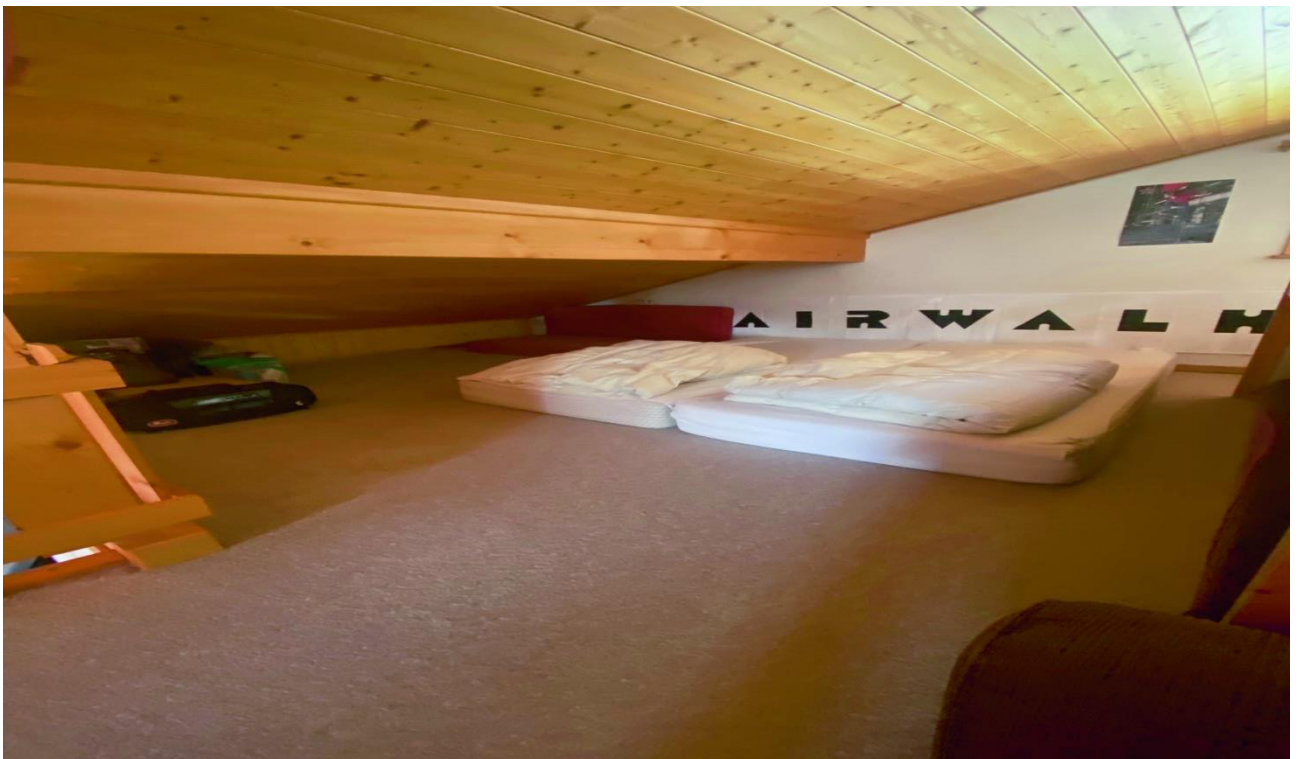




# Photos Cuisine/Mezzanine



# Photos Mezzanine





# Photos Vues





# Photos Vues





▪ Heures d'ouverture de nos bureaux :

- Lundi 8h00 – 12h00 / 13h30 – 17h00
- Mardi 8h00 – 12h00 / 13h30 – 17h00
- Mercredi 8h00 – 12h00 / 13h30 – 17h00
- Jeudi 8h00 – 12h30 / 13h30 – 17h00
- Vendredi 8h00 – 12h00 / 13h30 – 17h00
- Samedi 10h00 – 12h00
- Ou sur rendez-vous !



Laurent Moillen

Val-Neige - 1865 Les Diablerets  
Tél. +41 (0)24 492 31 40 - Fax +41 (0)24 492 25 07