

**A votre disposition :**

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

[swissadmin@swissassurances.ch](mailto:swissadmin@swissassurances.ch)



## CHEXBRES

### EN EXCLUSIVITE

*Magnifique appartement résidentiel de 3.5 pièces, moderne, spacieux et lumineux*

---

**PRIX DE VENTE**

**690.000 CHF**

---

### INFORMATIONS

SWISS ASSURANCES-FINANCES  
& COURTAGE IMMOBILIER

Route de Morges 25A  
1304 Cossonay-ville



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

## PRESENTATION GENERALE

Authentique bijou immobilier, ce ravissant appartement de 3.5 pièces a été entièrement rénové en 2010. Il occupe une surface d'environ 78 mètres carrés et est implanté au premier étage d'une résidence pleine de charme à Chexbres, à seulement 15 minutes en voiture de Lausanne et de Montreux. Idéalement situé, ce logement offre une proximité avec toutes les commodités tout en étant préservé des nuisances sonores.

Doté d'un espace de vie lumineux et de finitions soignées, il offre une vue imprenable sur le lac. Agrémenté d'un garage individuel fermé, cet endroit combine à merveille praticité et charme. Une opportunité à ne pas négliger pour vivre confortablement dans l'élégance à Chexbres.

## RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

**Situé dans un petit village très charmant du district de Lavaux-Oron, calme et à l'abri des bruits de la circulation.**

Arrêt de bus S7	8 minutes à pied
Arrêt de bus N°382	5 minutes à pied
Restaurant	3 minutes à pied
Commerces	5 minutes à pied
Ecole primaire	7 minutes à pied

**Cet appartement bénéficie de :**

- Hall d'entrée et couloir avec une armoire murale, sol en parquet.
- Salle de bain : WC, grande baignoire, lavabo.
- Vaste pièce à vivre d'environ 20m<sup>2</sup>.
- Une cuisine moderne récemment rénovée avec salle à manger.
- Fenêtres équipées de stores.
- Balcon d'environ 13m<sup>2</sup>
- Une chambre à coucher éclairée d'environ 15m<sup>2</sup>.
- Une deuxième chambre d'environ 12m<sup>2</sup>
- Une cave.
- Un garage fermé. (40'000.00-CHF en sus.)
- Chauffage gaz, radiateur.



COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Séjour



COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Cuisine ouverte



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Salle de bain



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Chambres



COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

## Balcon



Assurances



Finances



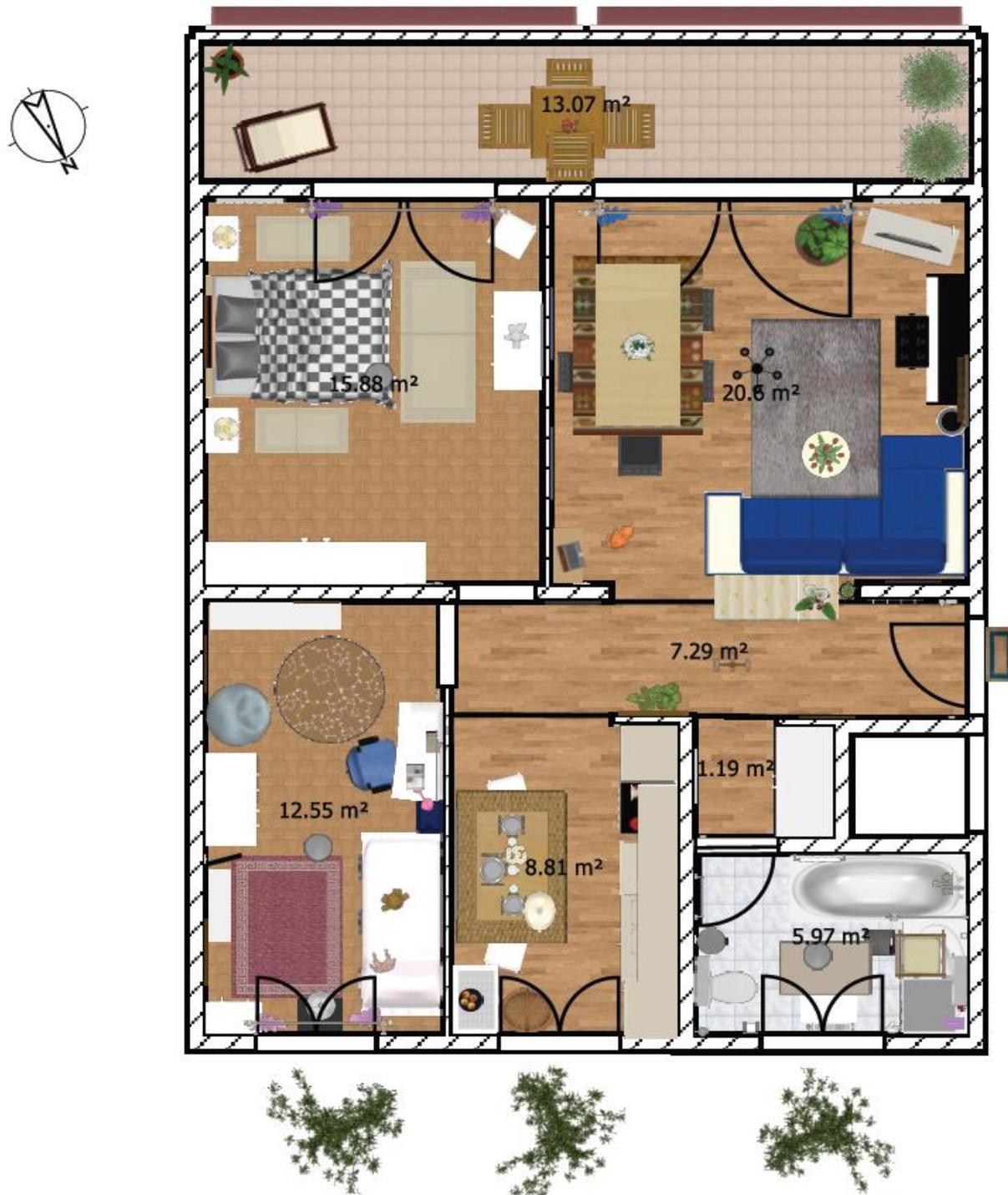
Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Plan de l'appartement



COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Objet Référence	Appartement
NPA/ Lieu	1071 CHEXBRES
Location/Vente	Vente
Surface habitable en m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>
Catégorie de l'objet	Appartement
Type de propriété	Appartement avec balcon
Disponibilité	A convenir
Nombre d'étages	1
WC	1
Salle de Bain	1
Cave et buanderie	1
Chambre 1	env. 15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	env. 12 m <sup>2</sup>
Pièce à vivre	env. 20 m <sup>2</sup>
Etat de l'objet	Très bon
Qualité de l'équipement	Aménagement supérieur
Distribution de chaleur/ Energie	Chaudière à gaz
Année de rénovation	2010
Places visiteur	Oui
Garage fermé	1 (40.000.00.- en sus.)
<b>Prix total</b>	<b>CHF 730'000.-</b>



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

## CHEXBRES

### Présentation de la commune de Chexbres

Chexbres se situe au bord du Léman, 12 km à vol d'oiseau à l'est de Lausanne. Le village s'étend à l'est de la rivière Forestay, dans la région de Lavaux. La commune elle-même n'a pas directement accès au lac, mais s'étend à l'est du château de Rivaz presque au bord du lac.

Habitants : 2'073 en 2008

Altitude : 565m

Superficie : 214 ha

### Transports & commodités

La commune de Chexbres dispose de transports publics en bus avec TL, CFF, CarPostal et CGN.

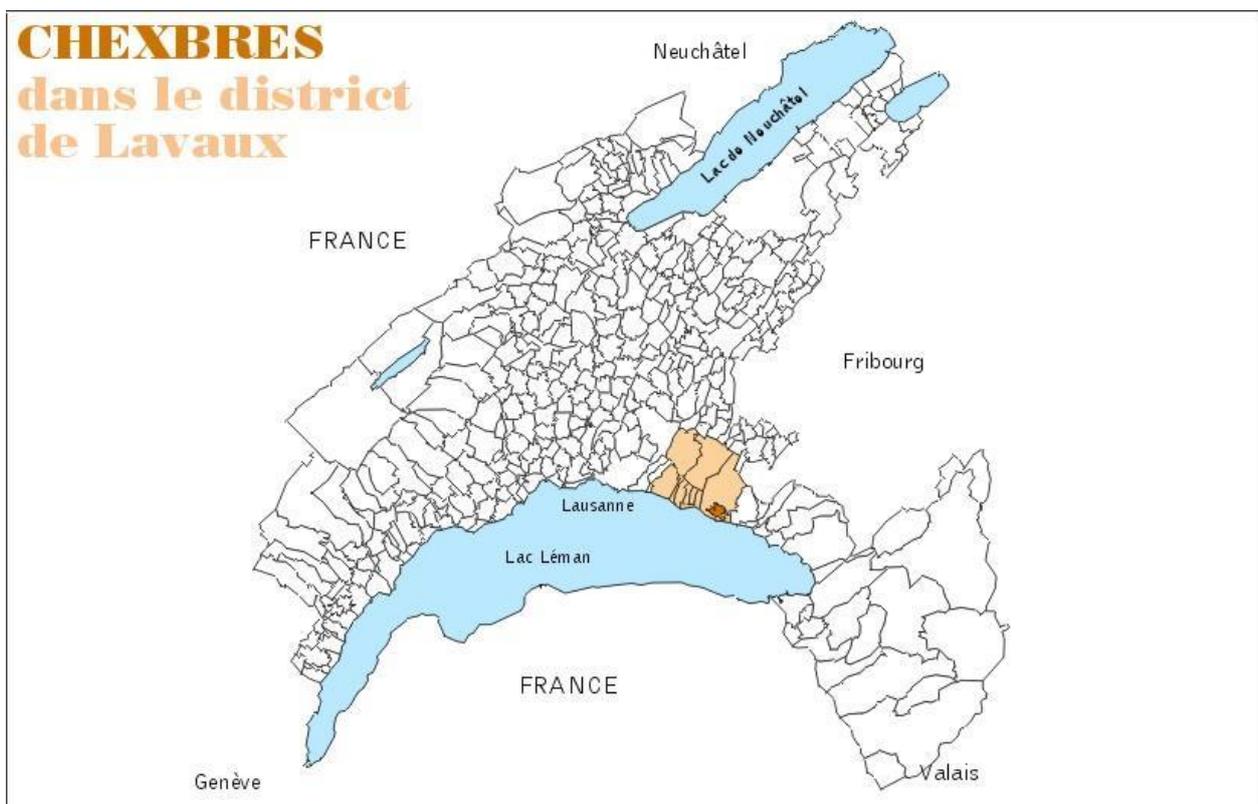
### Taux impôt communal

2022 – 67,5%

### Distances

Chexbres – Lausanne : env. 15km

Chexbres – Montreux : env. 15km



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

*Financement*

**OBTENEZ DES CONSEILS EN MATIÈRE D'HYPOTHÈQUE, FACILES ET RAPIDES À COMPRENDRE.**

**RECEVEZ VOTRE ESTIMATION EN MOINS DE 24 HEURES,  
GRATUITEMENT ET SANS ENGAGEMENT**

Profitez de l'évaluation de votre capacité d'achat maximale offerte par Swiss Assurances Finances & Courtage Immobilier. Ceci vous permettra de sécuriser votre réservation immobilière en toute confiance, vous offrant ainsi un avantage concurrentiel important.



**PROJET DE FINANCEMENT**

Obtenir un financement de qualité est une tâche ardue, coûteuse et laborieuse, mais nous avons la réponse !

Grâce à notre savoir-faire, bénéficiez de nos offres préférentielles spécialement négociées pour vous et économisez considérablement lors de l'acquisition de votre bien immobilier.

**Résidence principale et secondaire**

20% de fond propres au lieu de 35%

**Bien de rendement**

20% de fond propres au lieu de 35%



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)

**Nous sommes au service de nos clients, acheteurs comme vendeurs, pour fournir des solutions sur mesure et des prestations de haut niveau.**

**Nous vous offrons nos services pour :**

- 🏡 La recherche d'un bien immobilier**
  
- 🏡 L'analyse d'une affaire immobilière potentielle**
  
- 🏡 Un plan financier détaillé**
  
- 🏡 Le montage du dossier, la recherche et la négociation d'un meilleur financement**
  
- 🏡 L'optimisation de votre situation fiscale**
  
- 🏡 La vente de votre propriété**
  
- 🏡 La vente de nouveaux objets sur plan**
  
- 🏡 La mise en location de biens en vente, avant ou après la vente**
  
- 🏡 Des expertises de valeur vénale**
  
- 🏡 Le débarras complet d'appartements et maisons à vendre**
  
- 🏡 Des conseils juridiques en matière de droit matrimonial, successoral, de la propriété, des assurances, etc.**
  
- 🏡 Une analyse de votre situation en matière de prévoyance**

**Vous avez des projets, nous vous aidons à les réaliser !**



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)



# SWISS

**+** ASSURANCES - FINANCES  
& COURTAGE IMMOBILIER

**A votre disposition pour tous renseignements et visites :**

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

[a.crnica@swiss-assurances.ch](mailto:a.crnica@swiss-assurances.ch)



Assurances



Finances



Immobilier

COSSONAY — 2011 — GENEVE

[www.swiss-assurances-finances.ch](http://www.swiss-assurances-finances.ch)