



## MAISON SURPLOMBANT LE LÉMAN – CAUX

### LA BERGERIE

Cette bâtisse aux volumes généreux est située sur une colline surplombant le Léman. Son point fort est incontestablement le lieu qui est magique et intemporel, idéal pour les personnes recherchant le calme absolu. 9 kilomètres séparent la maison du centre de Montreux. Le Col de Jaman est également proche et la gare des Hauts-de-Caux est à 1 km.

Construite de pierres, la maison n'a pas bougé depuis presque 300 ans. Les gros murs gardent une température agréable à travers les saisons (frais en été et tempéré en hiver). La structure de la maison est en excellent état.

**PRIX: À DISCUTER**



**bauma**  
immobilier

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **7,5**

Nb. de chambres à coucher: **5**

Nb. de salles de bain: **3**

Surface habitable: **340 m<sup>2</sup>**

Volume construit: **1'446 m<sup>3</sup>**

Superficie du terrain: **1'000 m<sup>2</sup>**

Nb. de niveaux: **2**

Altitude: **1'150 m**

Orientation: **lac / sud-ouest**

Année de construction: **1756**

Dernière rénovation: **1992**

Nb. de cheminées: **1**

Type de chauffage: **gaz / radiateurs**

Places de parc extérieures: **env. 8**

Disponible: **immédiatement**



**1824 Caux**



## **DISPOSITION**

### **Rez inférieur**

- 1 spacieuse chambre à coucher
- 2 chambres à coucher de taille moyenne
- 2 salles de bain (baignoire et douche)
- une pièce pouvant servir de salle à manger ou salon donnant sur la terrasse avec porte-fenêtre
- buanderie
- cave
- vestibule cage d'escalier
- cave à vins
- atelier / local pour jardin

### **Rez supérieur**

- chambre à coucher
- grand séjour avec cheminée et hauts plafonds sous charpente
- cuisine
- salle de bain (douche)
- mezzanine
- entrée arrière avec vestibule
- garde-manger

**bauma**  
immobilier

079 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Case postale 318

1865 Les Diablerets