



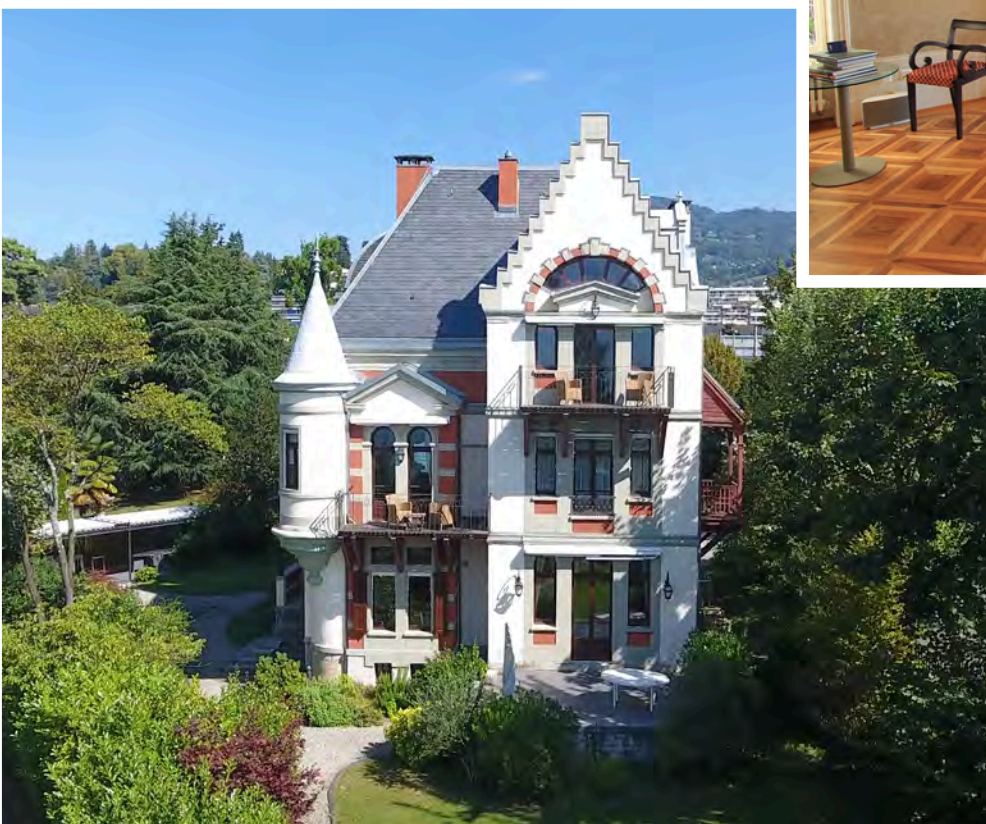
## MAISON AU BORD DU LAC – CLARENS

### BELLE ÉPOQUE

Bâtisse du 19<sup>ème</sup> siècle entièrement rénovée, actuellement avec une partie bureau pouvant facilement être convertie en partie habitable. Un ascenseur dessert les différents niveaux.

Un beau jardin arboré entoure la propriété qui se trouve dans un quartier résidentiel de villas Belle Époque au bord du lac Léman. Au fond du jardin, un portail accède sur l'allée longeant le lac ainsi que la plage.

**CHF 6'900'000,-**



**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: **10**

Nb. de chambres à coucher: **3 (possibilité 8)**

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

Surface habitable: **400 m<sup>2</sup>**

Volume construit: **2'158 m<sup>3</sup>**

Superficie du terrain: **2'096 m<sup>2</sup>**

Nb. de niveaux: **4 + sous-sol**

Nb. de cheminées: **8**

Orientation: **sud / sud-ouest**

Année de construction: **1875**

Dernière rénovation: **2006**

Type de chauffage: **gaz / radiateurs**

Nb. de places de parc intérieures: **2**

Nb. de places de parc extérieures: **8**

Charges mensuelles: **environ CHF 1'200,- + jardin**

Disponible: **à convenir**



## 1815 Clarens



### Rez-de-chaussée

- entrée avec belle cage d'escalier à l'ancienne ainsi qu'un ascenseur
- hall central desservant les pièces ainsi qu'un accès au jardin
- cuisine avec table à manger
- salon de réception
- salle à manger

### 1<sup>er</sup> étage

- chambre parentale spacieuse et lumineuse avec balcon, penderie et salle de bain (douche) en suite
- 2 chambres à coucher dont l'une avec balcon avec vue lac ainsi qu'une tourelle
- salle de bain (douche)

### 2<sup>ème</sup> étage

- actuellement grand espace ouvert pour bureau avec coin cuisine, le tout peut être transformé en appartement ou 3-5 chambres supplémentaires
- pièce séparée avec balcon et vue lac
- WC

### Combles

- grande pièce ouverte avec vue lac
- WC

### Sous-sol avec accès au jardin

- pièce pour fitness ou chambre d'amis
- salle de bain avec sauna
- WC visiteurs
- 3 pièces: buanderie, cave et local technique