



## VIVRE EN TOUTE QUIÉTUDE AUX PACCOTS !

1619 Les Paccots | Référence : 5969973

**CHF 1'450'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Page de description                       | 3 |
| Caractéristiques détaillées et commodités | 5 |
| Grandes images                            | 7 |

## VIVRE EN TOUTE QUIÉTUDE AUX PACCOTS !

CH-1619 Les Paccots | **CHF 1'450'000.-**



Nichée dans un environnement paisible, cette charmante villa individuelle bénéficie d'un calme absolu ainsi que d'une vue imprenable sur les environs.

Idéalement située aux Paccots, à seulement quelques minutes à pied du centre de la station, la propriété bénéficie d'un accès rapide aux commodités locales, épicerie avec service postal, restaurants et commerces, à env. 700 mètres.

Cette station très prisée pour son cadre naturel, offre un cadre de vie privilégié entre nature et accessibilité, à 10 minutes de Châtel-St-Denis, 15 minutes de Vevey et 30 minutes de Lausanne.

Les Paccots offrent un centre de station , avec :

- Restaurants et buvettes de montagne
- Magasins de sport et location de ski
- Activités toute l'année (randonnée, ski, raquettes, VTT)
- Office du tourisme
- Espaces de loisirs familiaux

Transports publics Ligne de bus principale TPF 492 qui relie les Paccots à Châtel-st-Denis.

Répartie sur trois niveaux, la propriété se compose de deux appartements distincts mais ils sont accessibles par un escalier central et pourrait donc être une seule maison.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5969973**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **01.08.2026**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **171 m²**

Surface terrain: **598 m²**

Charges: **CHF 1'200.- (Individuelles)**

Année de construction: **1960**

Dernières rénovations: **2021**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pellets**

Eau chaude sanitaire: **Pellets**

Installation chauffage: **Radiateur**



L'appartement principal, d'une surface d'environ 126 m<sup>2</sup>, offre un espace de vie généreux et lumineux. Il comprend trois chambres à coucher, deux salles de bains modernes avec fenêtres, ainsi qu'un vaste séjour baigné de lumière naturelle.

Celui-ci s'ouvre sur une belle terrasse orientée plein sud, idéale pour vos repas en extérieur tout en profitant d'une vue exceptionnelle. Une salle à manger conviviale complète cet espace. La cuisine, fermée, est entièrement équipée, moderne avec une splendide vue sur les montagnes.

Au rez-inférieur se trouve un second appartement actuellement exploité en location de courte durée (type Airbnb). Il se compose de deux chambres, d'une salle de douche récente, d'une kitchenette ainsi que d'un salon avec accès direct à la terrasse et jardin.

En 2025, cet appartement a généré un revenu de CHF 28'000.– pour 280 nuitées. Il bénéficie également de sa propre terrasse avec une très belle vue.

Un atout rare : l'alimentation en eau de la villa provient directement d'une source située sur la parcelle.

Le système de chauffage à pellets, remplacé en 2021, garantit des coûts énergétiques particulièrement avantageux. Les charges annuelles pour le chauffage et l'électricité s'élèvent à seulement CHF 1'200.–, soit environ CHF 100.– par mois.

Côté stationnement, la propriété dispose d'un garage double ainsi que de trois places extérieures.

Disponibilité : août 2026.

Une visite s'impose ! Nous nous tenons à votre disposition, y compris le samedi.

Contactez-nous au 078 638 52 24 et demandez Silvia Granado [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Vous devez évaluer votre appartement, maison ou votre terrain ?

Nous sommes là pour vous depuis 23 ans, hésitez pas !

## CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tél. : 0786385224

Commentaire : Aussi le samedi

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1619 Les Paccots | **CHF 1'450'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                       |                                        |                          |                         |
|-----------------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Disponibilité         | <b>01.08.2026</b>                      | Type de chauffage        | <b>Pellets</b>          |
| Type                  | <b>Maison individuelle</b>             | Installation chauffage   | <b>Radiateur</b>        |
| Référence             | <b>5969973</b>                         | Eau chaude sanitaire     | <b>Pellets</b>          |
| Pièces                | <b>6.5</b>                             | Etat du bien             | <b>Très bon</b>         |
| Chambres              | <b>5</b>                               | Standing                 | <b>Standard</b>         |
| Sanitaires            | <b>3</b>                               | Surface habitable        | <b>171 m²</b>           |
| Charges               | <b>CHF 1'200.-<br/>(Individuelles)</b> | Surface terrain          | <b>598 m²</b>           |
| Année de construction | <b>1960</b>                            | Places de parc           | <b>Oui, obligatoire</b> |
| Dernières rénovations | <b>2021</b>                            | Place de parc intérieure | <b>2</b>                |
|                       |                                        | Place de parc extérieure | <b>3</b>                |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Patinoire

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Clôture
- Dépendance
- Parking
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Panoramique
- Jardin
- Montagnes



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002







LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE INTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002









