

# CHEXBRES



Atemberaubende Aussicht, freistehende Villa  
nach Plänen

**CHF 5'500'000.-**



6.5



4



250 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5408233\_035802**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Christine Jan**  
+41 79 428 07 66  
christine.jan@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen der Weinberge von Lavaux, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören, gelegen, profitiert dieses wunderschöne Grundstück von 870 m<sup>2</sup> von einer außergewöhnlichen Umgebung. Seine Süd-West-Ausrichtung ermöglicht den Bau einer zeitgenössischen Villa mit einem Außenpool. Der Panoramablick auf den See, die Weinberge und die Berge verleihen diesem Ort ein wahres "Belvedere" über den Genfersee.

Zu bauen zeitgenössische Villa mit hochwertigen Materialien. Pläne auf Anfrage erhältlich

Da die Baugenehmigung bereits erteilt wurde, kann das Projekt schnell beginnen. Dies ist eine außergewöhnliche Gelegenheit in Chexbres, die in der Region extrem selten ist. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	870 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	A
Gebäudehülle	A
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Bahnhof	600 m
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m
Kindergarten	681 m
Primarschule	5952 m
Geschäfte	1096 m
Restaurants	562 m



## KONSTRUKTION

Dieses Projekt wird Sie mit seiner modernen und luxuriösen Architektur begeistern.  
Die Villa wird in sehr hoher Energieeffizienz (THPE) gebaut

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Park
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Öffentlicher Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- See
- Garten

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 5'500'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

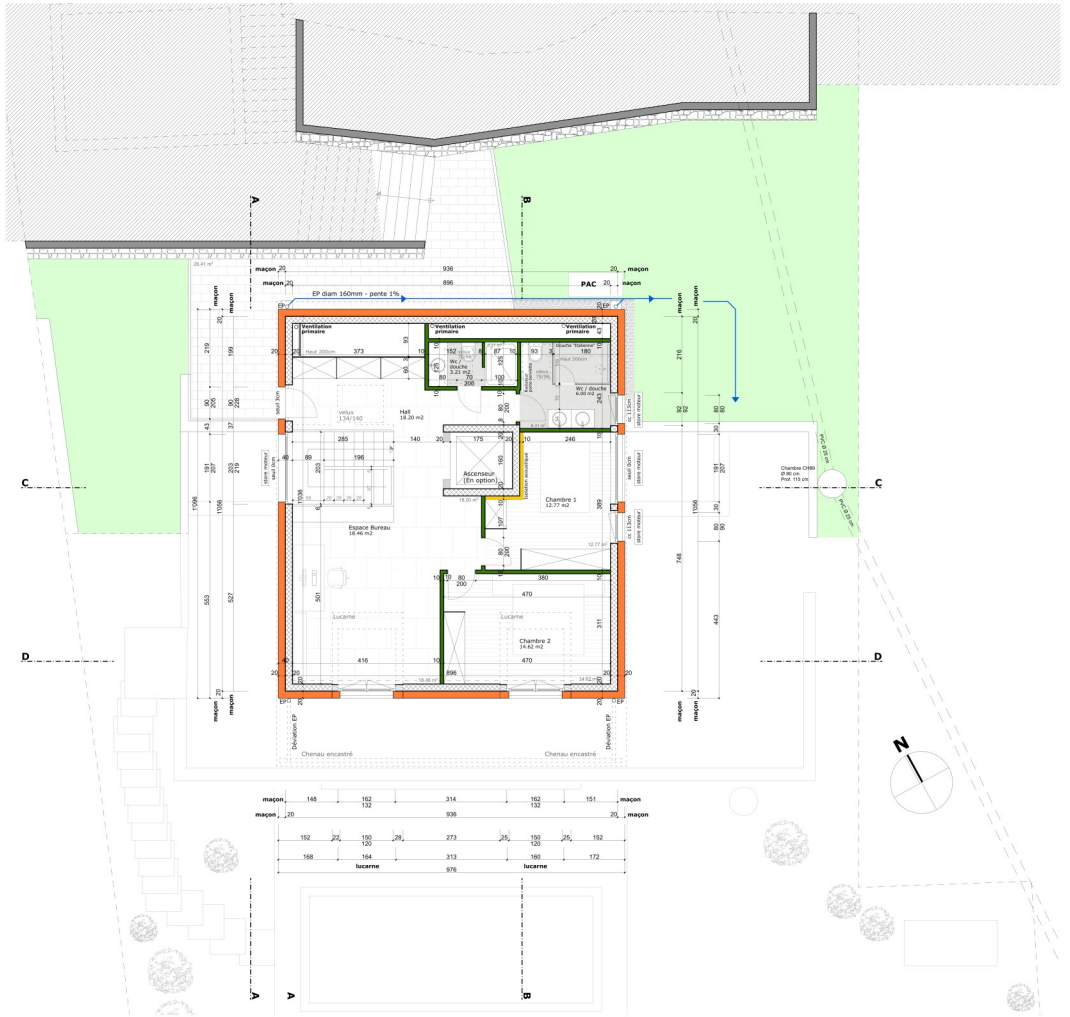






03 COMBLES ENTREE "ASCENSEUR"		
Date : 15 mars 2023	Echelle : 1/50	
	Des. : JC	
Toutes les cotes sont données FINIES		
Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute		
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini		
Modifications	Libellé	
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur	
15 mars 2023	Contrôle des surfaces	
25 mars 2024	Aménagements extérieurs	

Légende	
	Nursing wall
	Brick wall
	Concrete wall
	Aluminum standard
	Aluminum hydro
	Isolation perimetric
	Isolation specific

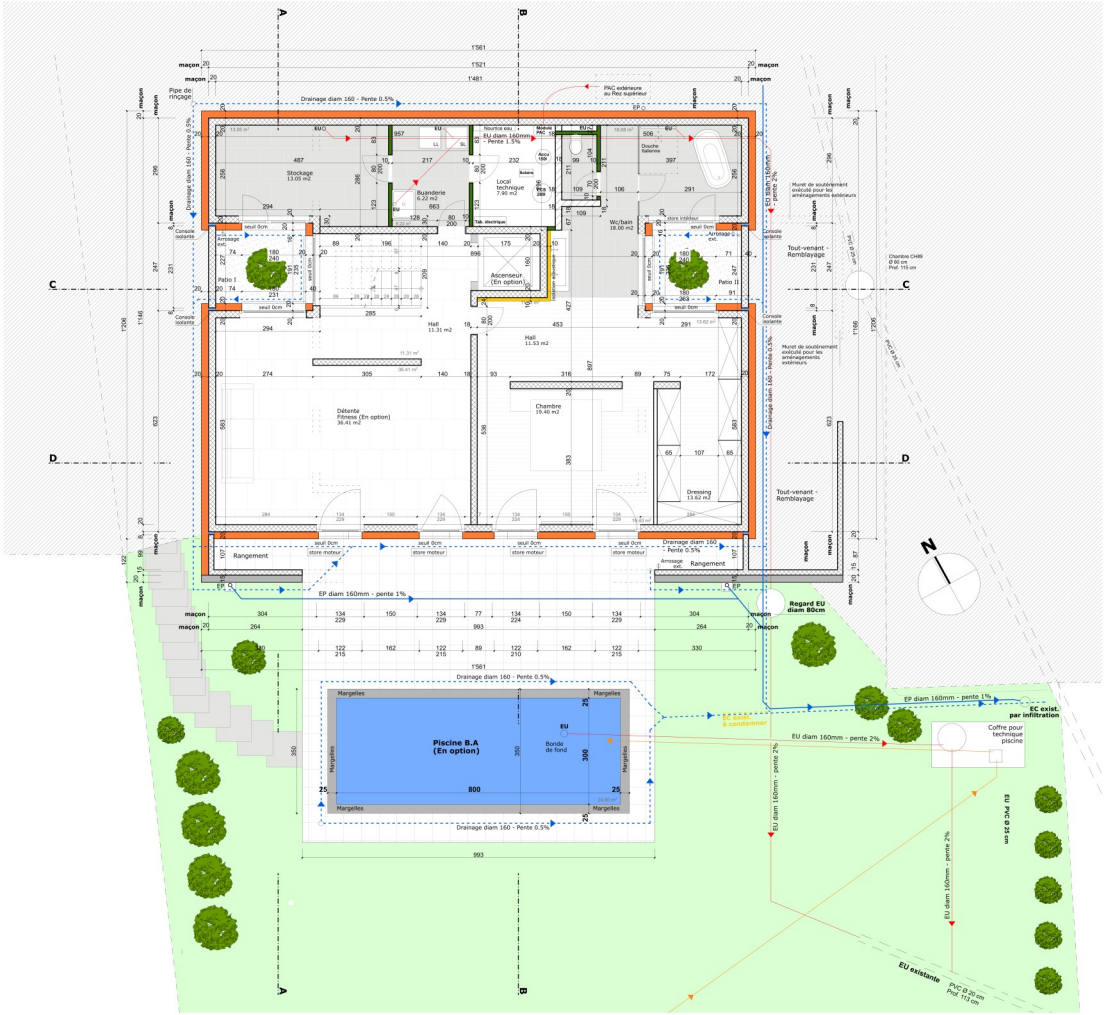






<b>01 REZ INFÉRIEUR "ASCENSEUR"</b>	
Date : 15 mars 2023	Echelle : 1/50
Des. : JC	
Toutes les cotes sont données FINIES	
Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute	
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini	
Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2023	Amenagements extérieurs

Légende	
	Murs de soutènement
	Mur en BA
	Mur en maçonnerie
	Alba standard ép. 10cm
	Alba hydro ép. 10cm
	Isolation périphérique
	Isolation spéciale

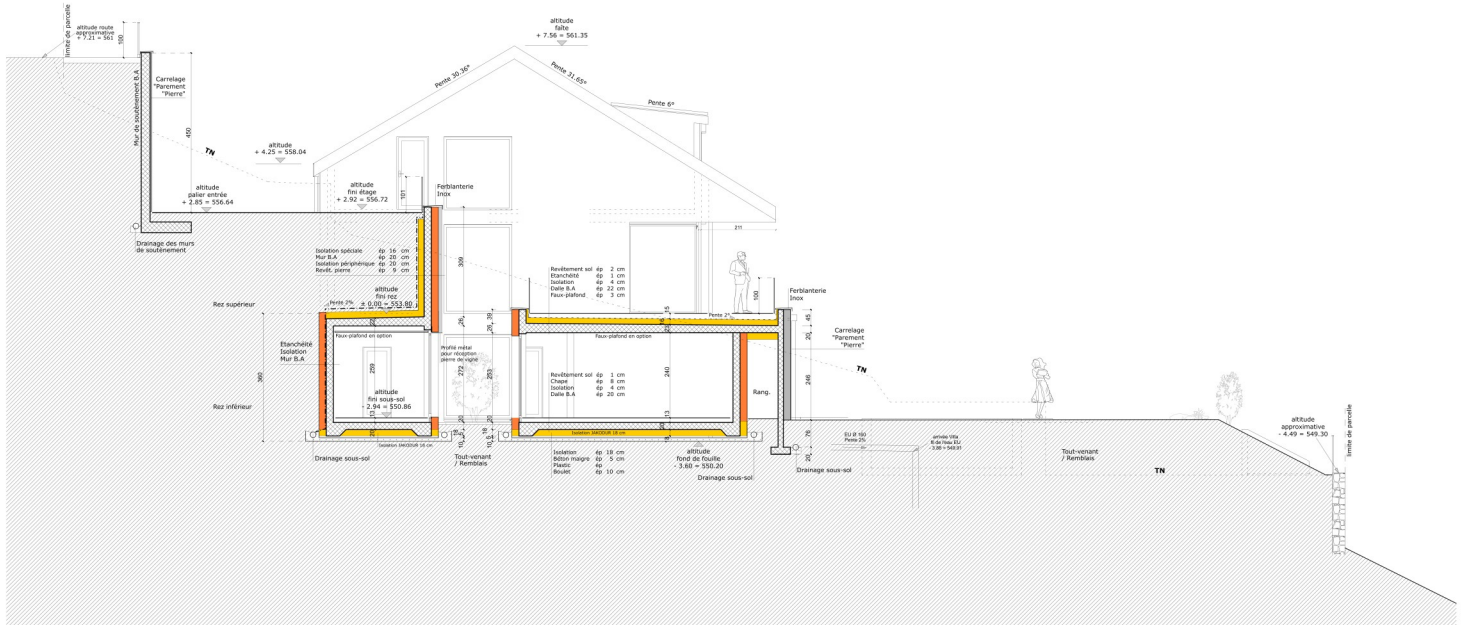


04 COUPE A-A

Date : 15 mars 2023	Echelle : 1/50
Des. : JC	
Toutes les cotes sont données FINIES	
Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute	
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini	
Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Amenagements extérieurs

Légende

Mur de soutènement	■
Mur en B.A.	□
Mur en maçonnerie	▨
Alba standard ép 10cm	■
Alba hydro ép 10cm	■
Isolation périphérique	■
Isolation spéciale	■





Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée, installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture. Conservation du garage extérieur et démolition de la villa existante.

Date : 15 mars 2023

Echelle : 1/50

Dess. : dC

Toutes les cotes sont données ETNPES

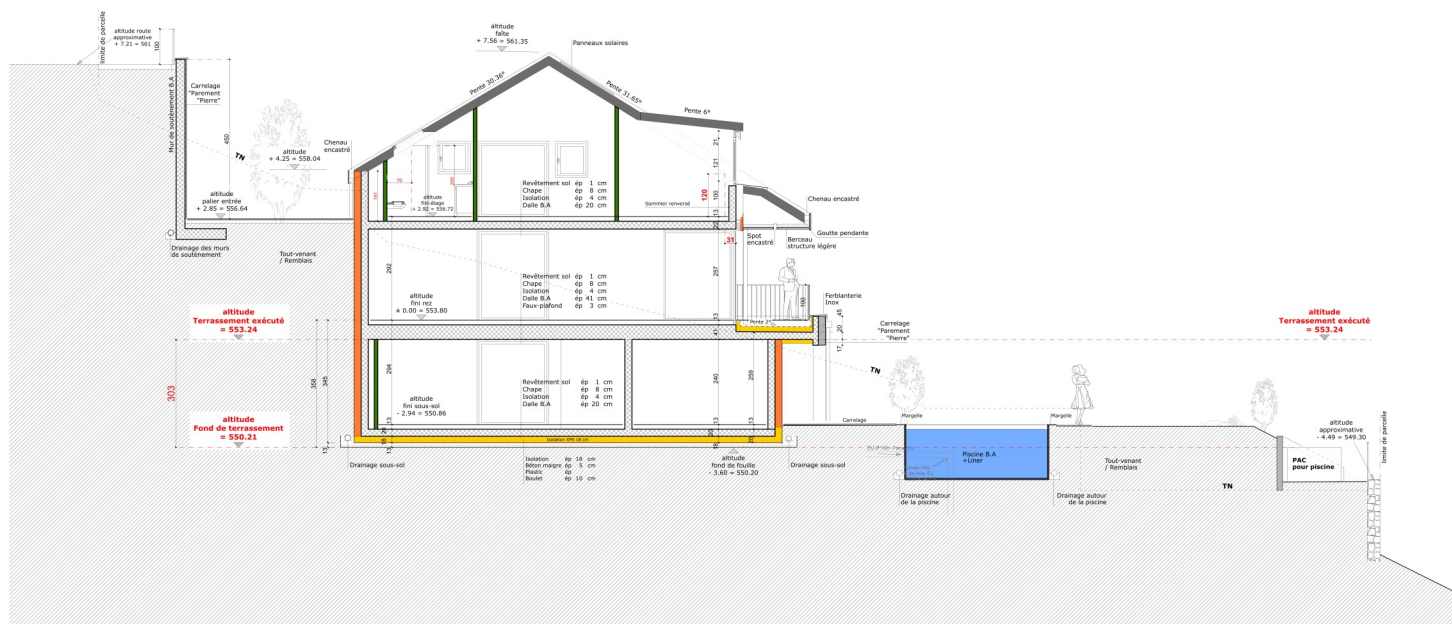
Toutes les cotes sont données FINIES  
Les contre-cours et les saills sont donnés depuis la dalle brute

Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini.

Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Aménagements extérieurs

**Légende**

-  Murs de soutènement
-  Mur en B.A.
-  Mur en maçonnerie
-  Alba standard ép 10cm
-  Alba hydro ép 10cm
-  Isolation périphérique
-  Isolation centrale



<b>06</b>	<b>COUPES C-C et D-D</b>
-----------	--------------------------

Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée.  
Installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture.  
Conservation du garage extérieur et démolition de la villa existante  
ECA N° 507

Date : 15 mars 2023

Echelle : 1/50

Dess. : dC

Toutes les cotes sont données FINIES

- Les contre-cœurs et les seuils sont donnée depuis la dalle
- Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini

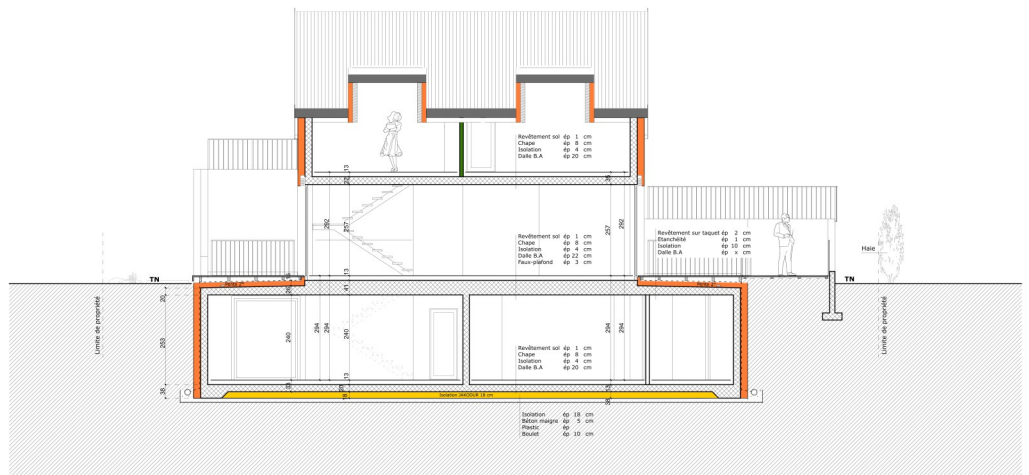
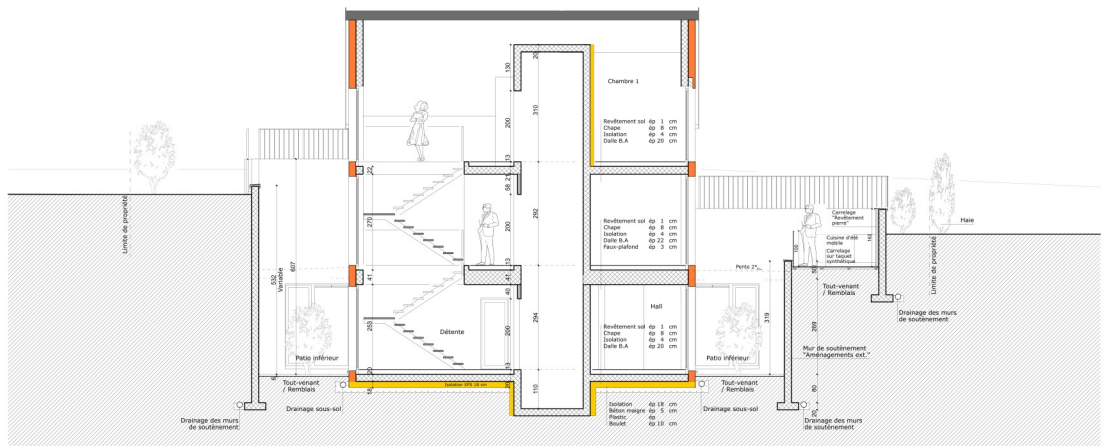
$\Delta H_{\text{f}}^{\circ}(\text{kJ mol}^{-1})$	-890.3
---	--------

Modifications	Libellé
Exercice 2023	Selon prédimensionnement de Fin

Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Aménagements extérieurs

### Légende

-  Murs de soutènement
-  Mur en B.A.
-  Mur en maçonnerie
-  Alba standard ép 10cm
-  Alba hydro ép 10cm
-  Isolation périphérique
-  Isolation spéciale



07 FACADES	
Date : 15 mars 2023	Echelle : 1/100
Des. : JC	
Toutes les cotes sont données FINIES	
Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute	
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini	
Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Amenagements extérieurs

Légende	
	Mur de soutènement
	Mur en BA
	Mur en maçonnerie
	Alba standard ép 10cm
	Alba hydro ép 15cm
	Isolation périphérique
	Isolation spéciale

