

# GRANDVAUX



Appartement en construction avec jardin vue  
lac.

**CHF 2'515'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



126 m<sup>2</sup>

n° réf. **042735**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Léa Ventura**

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un cadre exclusif dans la Lavaux, ce magnifique rez-de-chaussée d'une surface habitable de 126 m<sup>2</sup> en construction vous offre un cadre de vie paisible dans la nature.

Implanté dans un petit immeuble de trois logements en aplomb du lac et de la ville de Lausanne. Proche également de toutes les commodités, à quelques minutes à pieds des écoles ainsi que de la gare de Grandvaux.

Les extérieurs bénéficient d'un grand jardin privatif ainsi qu'une belle terrasse de 55 m<sup>2</sup>.

A savoir que les finitions sont de haut standing et modulable selon vos goûts.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	126 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	144 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	55
Situé au	Rez-de-jardin

## **DISTANCES**

Transports publics	150 m
Ecole primaire	5478 m
Commerces	930 m
Restaurants	215 m





## CONSTRUCTION

Façade ventilée en céramique

Charpente en bois avec couverture en ardoise

Ventilation double-flux

Chauffage par géothermie

Panneaux solaires photovoltaïque

Budgets (prix d'usine) : cuisine / 50'000 CHF, armoires murales / 35'000

CHF, sanitaires / 45'000 CHF (marque Milldue pour les meubles et marque

Gessi pour la robinetterie), carrelage / 150.-/m2 (marque Serenissima), parquet / 300.-/m2 (marque Bauwerk

**INFORMATIONS**

Année de construction	2024
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Garage

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage

**EQUIPEMENT**

- Buanderie privée

**SOL**

- A choix

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Alpes

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 2'515'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 90'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 25'000.-
Prix total	<b>CHF 2'630'000.-</b>
Disponibilité	Immédiatement

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.







