

GRANDVAUX



Appartement en construction avec jardin vue lac.

CHF 2'515'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



126 m²

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 m² 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 m².

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

SURFACES

Surface habitable	126 m ²
Surface pondérée	144 m ²

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	CHF 2'630'000.-
Disponibilité	Immédiatement

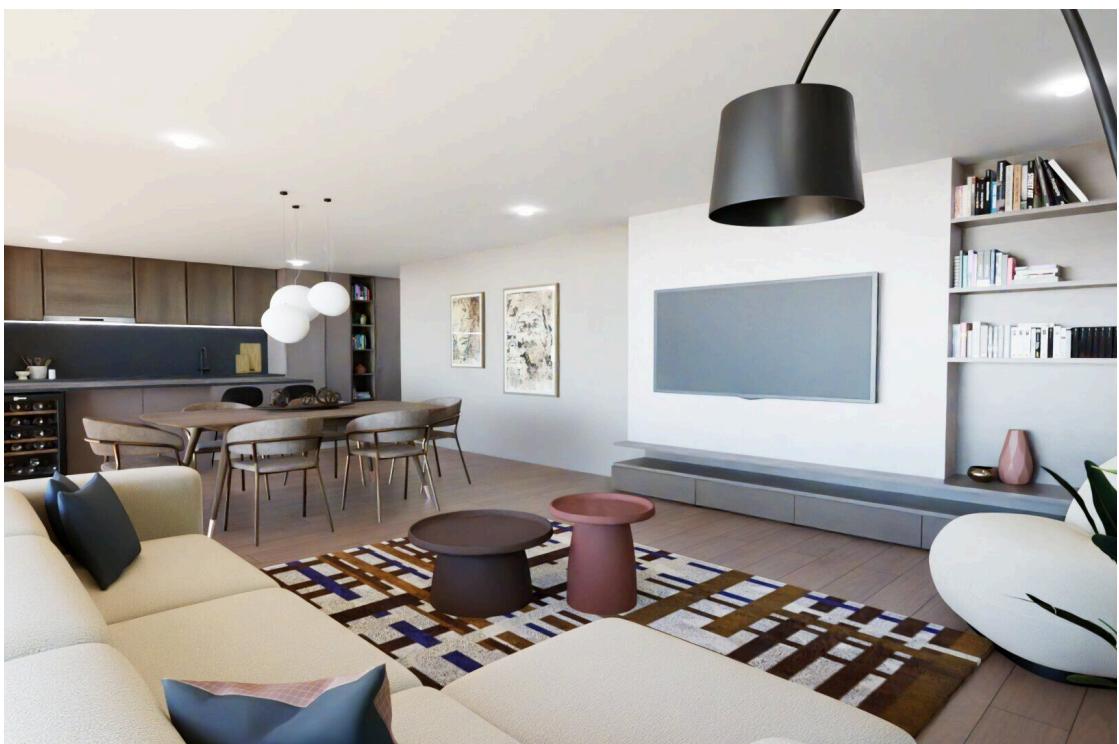
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch