

GRANDVAUX



Emplacement unique au cœur du patrimoine
de l'Unesco !

CHF 690'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~59 m²

n° réf. **041702**



Switzerland | Sotheby's International Realty
22 Av. Mon-Repos , 1005 Lausanne

Yasmina Daki

+41 78 232 19 32

yasmina.daki@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Ce charmant appartement de 59 m² est situé dans la commune prisée de Bourg-en-Lavaux, au cœur de la prestigieuse région du Lavaux, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Niché dans un cadre spectaculaire, il offre une vue imprenable sur le lac Léman et les montagnes, garantissant un environnement à la fois paisible et enchanteur.

L'appartement prend place dans un petit immeuble datant du XVIII siècle, composé de seulement six logements, ce qui lui confère un cachet authentique et une atmosphère intimiste. Entouré de vignobles en terrasses emblématiques de la région, il bénéficie d'un cadre de vie idyllique, idéal pour les amoureux de nature et de paysages d'exception.

Actuellement loué pour un montant de CHF 1'600.- par mois (charges et place de parc comprises), ce bien représente une belle opportunité, tant pour un investisseur que pour un futur propriétaire occupant. Le bail ayant été résilié, les locataires quitteront les lieux au plus tard le 30 septembre 2026.

En complément, l'appartement dispose d'une place de parc extérieure, d'une cave ainsi que d'un galetas, offrant ainsi des espaces de rangement pratiques et fonctionnels.

SURFACES

Surface habitable	~ 59 m ²
Surface pondérée	~ 61 m ²
Surface balcon	~ 4 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Charges	CHF 340.-/mois

DISTANCES

Transports publics	255 m
Commerces	986 m
Restaurants	281 m

DISTRIBUTION

- Deux chambres à coucher
- Salle de bains
- Séjour
- Cuisine
- Balcon

INFORMATIONS

Année de construction	1780
Année de rénovation	2003
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Verdo�ant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Cave
- Grenier
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

SOL

- Linoléum

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- En soirée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Lac
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Rustique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 690'000.-

Prix place(s) de parc ext. ①

CHF 15'000.-

Prix total

CHF 705'000.-

Disponibilité

A convenir

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.