

# GRANDVAUX



Duplex de prestige en construction vue lac

**CHF 4'100'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



226 m<sup>2</sup>

n° réf. **042736**



**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 résidentiel et calme, ce beau duplex d'une surface habitable de 226 m<sup>2</sup> vous offre un confort absolu.

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 75 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	226 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	271 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Situé au	Rez-de-chaussée

## **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 / 65'000 CHF, armoires murales / 35'000

CHF, sanitaires / 50'000 CHF (marque Milldue pour les meubles et marque

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## 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
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Restaurant(s)
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Verdure
- Garage

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Buanderie privée

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## VUE

- Dégagée
- Lac
- Montagnes
- Alpes

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 4'100'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 90'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 50'000.-
Prix total	<b>CHF 4'240'000.-</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.





