

GRANDVAUX



Vue panoramique et luxe absolu !

Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



8.5



6



~450 m²

n° réf. **038246**



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

Kris Alaerts
+41 79 417 31 63
kris.alaerts@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Bienvenue dans cette superbe maison individuelle située dans les paisibles hauteurs de Grandvaux, offrant une vue panoramique et un cadre de vie haut de gamme. Nichée dans un environnement préservé, cette résidence vous offre un refuge tranquille loin de l'agitation de la ville, tout en restant à proximité des commodités essentielles.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vestibule élégant menant directement à un étage complet d'espace de vie. La grande hauteur sous plafond crée une atmosphère aérée et lumineuse, tandis que l'espace salon/salle à manger, agrémenté d'un poêle au milieu, vous invite à la détente et à la convivialité. La cuisine ouverte, équipée d'un îlot central et d'un bar, ainsi que le coin salle à manger, offrent un espace idéal pour les repas en famille ou entre amis, le tout avec une vue panoramique sur le lac scintillant et les majestueuses montagnes environnantes avec accès

directement sur une belle terrasse spacieuse.

Au rez-inférieur, un hall de distribution mène à une salle de cinéma, deux chambres avec dressing et salle de douche privative, deux bureaux fonctionnels, ainsi qu'à la chambre parentale, comprenant un WC séparé, un double dressing, une salle de bains luxueuse avec baignoire et douche, et une chambre spacieuse avec une vue à couper le souffle. Sur le même étage et avec une entrée indépendante vous trouverez un studio entièrement aménagé. Juste avant de descendre au sous-sol vous trouverez la buanderie ainsi que le local technique abritant un système de chauffage à pompe à chaleur géothermique, des panneaux solaires pour l'eau chaude, un système de ventilation et pompe-à-chaleur inversée pour l'été.

Le sous-sol abrite une salle de sport pour rester en forme, une cave à vin pour les amateurs de grands

www.switzerland-sothebysrealty.ch

crus, un abri PC.

La propriété est entièrement équipée en domotique et possède un ascenseur.

Les extérieurs sont très bien aménagés avec plusieurs coins de détente, notamment au bord de la piscine à débordement avec son poolhouse, dans le jacuzzi ou autour d'une partie de pétanque. Un garage double et des places extérieurs se trouvent au Nord à l'entrée de la parcelle.

Cette propriété d'exception offre un cadre de vie luxueux et confortable, alliant élégance contemporaine et fonctionnalité moderne dans un environnement naturellement magnifique. Une opportunité unique de vivre au sommet du luxe dans les hauteurs préservées de Grandvaux.

SURFACES

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 450 m ² |
| Surface terrain | ~ 1974 m ² |
| Surface jardin | ~ 1344 m ² |
| Surface utile | ~ 580 m ² |
| Volume | ~ 2709 m ³ |
| Hauteur du plafond | ~ 3.5 m |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Nombre de pièce(s) | 8.5 |
| Nombre de chambre(s) | 6 |
| Nombre de sanitaires | 6 |
| Année de construction | 2010 |
| Type de chauffage | Pompe à chaleur sol-eau |
| Installation chauffage | Sol |
| Nombre de place(s) de parc int. | 2 inclus/-e(s) |
| Nombre de place(s) de parc ext. | 3 inclus/-e(s) |

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Gare | 150 m |
| Transports publics | 150 m |
| Ecole primaire | 250 m |
| Commerces | 1200 m |
| Restaurants | 160 m |

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Parking
- Piscine
- Jacuzzi
- Terrain de pétanque

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- Cave à vin
- Abri PC
- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Armoires encastrées
- Cheminée

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Système de capteurs solaires thermiques
- Alarme
- Vidéophone
- Domotique

SOL

- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Panoramique
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.















