

# GRANDVAUX



Propriété spectaculaire avec une vue panoramique sur le lac

## Prix sur demande

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



11



6



~350 m<sup>2</sup>

n° réf. **039310**



**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

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans le ravissant village de Grandvaux, au cœur des vignobles de Lavaux, cette magnifique villa contemporaine offre une vue à couper le souffle sur le Lac Léman et les Alpes. Construite en 2010 par un architecte de renom et agrandie en 2023, cette propriété à l'architecture moderne et élégante est située dans un environnement calme et bénéficie à seulement quelques minutes à pied de la gare, de l'arrêt de bus et de l'école. Lausanne et Vevey sont à environ 15 minutes en voiture.

La villa jouit d'un ensoleillement optimal grâce à ses grandes baies vitrées avec filtre UV, offrant une vue imprenable à 240° sur le bassin lémanique et ses montagnes. Répartis sur quatre niveaux, les espaces offrent une surface utile de 430 m<sup>2</sup> : un grand salon de réception avec bibliothèque et cheminée, une salle à manger orientée sud-ouest pour profiter des couchers de soleil, une cuisine ouverte et entièrement

équipée, six chambres dont quatre suites avec salles de douche et accès à la piscine, un bureau, une salle de réunion, un patio, une salle de fitness, un hammam, une cave à vins et une buanderie, entre autres.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une piscine à débordement avec bâche solaire et d'une grande terrasse d'où vous aurez l'impression de plonger dans le lac. À l'étage, une magnifique terrasse avec coin barbecue vous permettra de vous détendre et de passer de belles soirées tout en admirant les couchers de soleil sur le lac.

Une extension harmonieuse de la propriété a été achevée en novembre 2023. Située en contrebas de la villa principale et connectée à celle-ci, cette extension propose un appartement indépendant de 3.5 pièces avec entrée indépendante, idéal pour loger votre famille, vos invités, ou pour une activité

professionnelle indépendante.

Cette superbe propriété a été soigneusement pensée et réalisée avec des matériaux de haut standing. Le confort y est optimal grâce à des équipements tels que le système domotique, les éclairages à variateur, les stores et toiles de tente électriques, l'adoucisseur d'eau, les nombreux rangements, le portail et la porte de garage électriques. Un garage pour deux voitures avec porte à digicode, des parkings extérieurs et un cabanon de jardin pour le stockage de mobilier extérieur complètent cette offre exceptionnelle.

## SURFACES

Surface habitable	~ 350 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1218 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 430 m <sup>2</sup>
Volume	~ 2191 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	11
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	7
Année de construction	2010
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	6 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	190 m
Ecole primaire	260 m
Commerces	600 m
Restaurants	300 m

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Lac
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Garage
- Piscine

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin
- Réduit
- Atelier
- Hammam
- Salle fitness
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge

- Douche
- Baignoire
- Alarme

## SOL

- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

### Prix sur demande

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.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



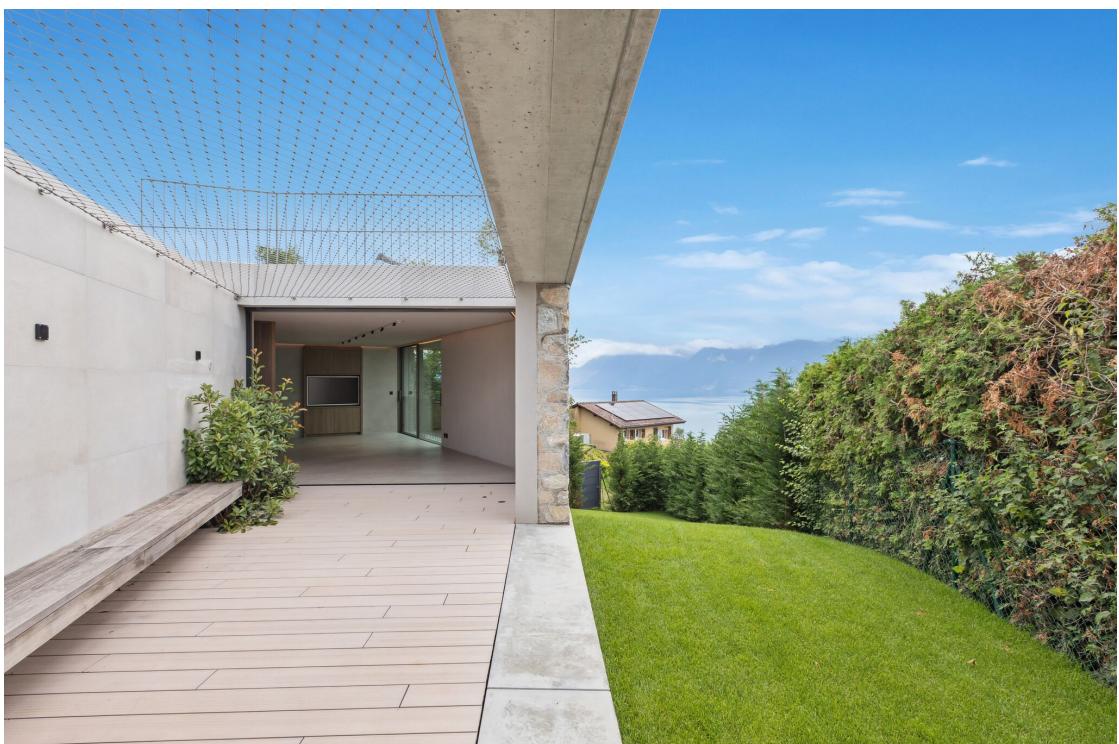
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)