

GRANDVAUX



Villa d'exception en construction avec finition
sur-mesure

CHF 5'700'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



280 m²

n° réf. **042680**



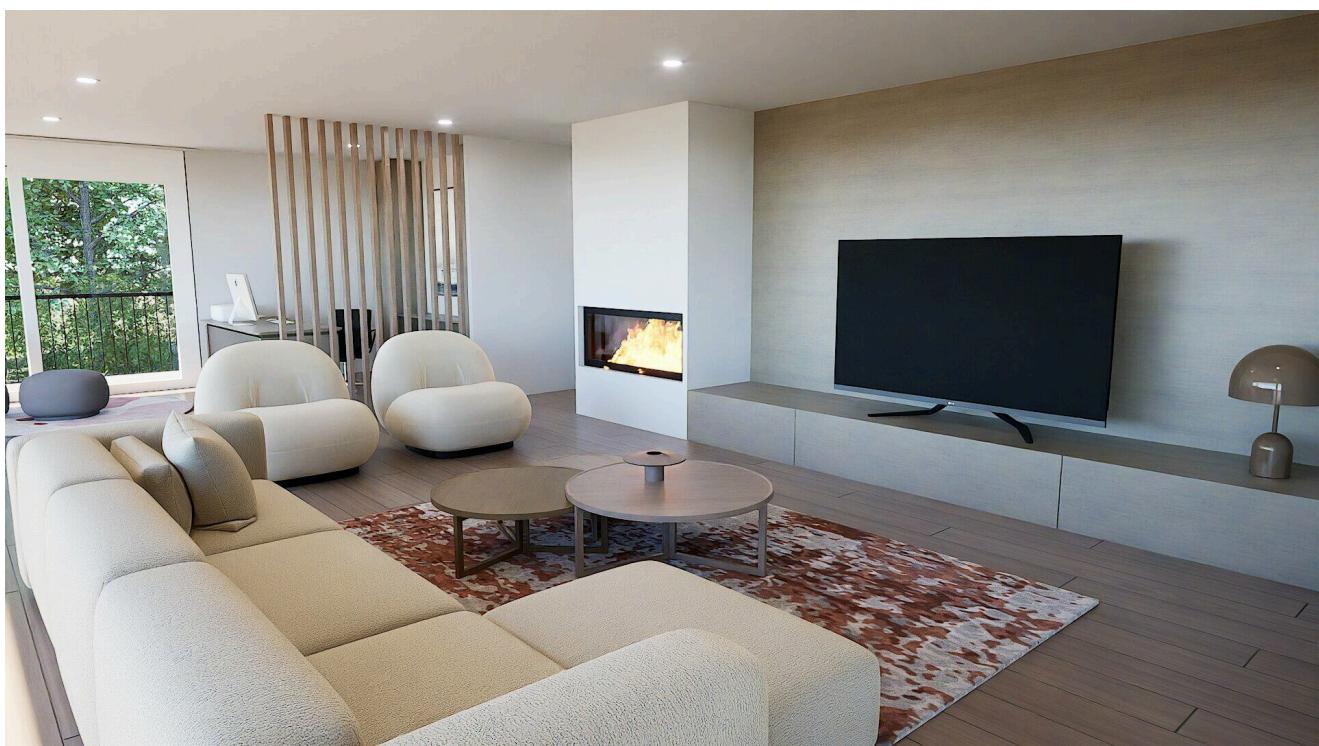
Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Léa Ventura

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée au cœur du prestigieux Lavaux, cette villa offre un cadre de vie idyllique, entre vignes et lac. Elle bénéficie d'une vue panoramique sur le lac et la ville de Lausanne. Proche également de toutes les commodités, à quelques minutes à pieds des écoles ainsi que de la gare de Grandvaux. Cette propriété d'une surface habitable de 280 m² sur deux niveaux, combine design contemporain et élégance intemporelle. De vastes baies vitrées inondent les espaces de lumière et permettent de profiter pleinement du paysage environnant. L'extérieur propose une magnifique parcelle de 1'117 m² avec de vastes terrasses et un jardin paysager invitent à la détente dans un cadre unique. A savoir que les finitions sont de haut standing et modulable selon vos goûts. De plus, trois places de parking dans un garage et deux places de parking extérieure complètent cette belle maison.

SURFACES

Surface habitable	280 m ²
Surface terrain	1117 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)

DISTANCES

Transports publics	217 m
Ecole primaire	5531 m
Commerces	947 m
Restaurants	254 m



CONSTRUCTION

- Façade ventilée en céramique
- Toiture. charpente en bois avec couverture en ardoise
- ventilations double-flux
- Chauffage par géothermie
- Panneaux solaire 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 Bauwerk)

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Une piscine en sus du prix de vente peut être proposée : CHF 250'000.-

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Gare

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Lac
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 5'700'000.-

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.

