

CHARDONNE



Propriété Unique avec vue panoramique,
exclusivité Sotheby's !

CHF 14'500'000.-



20



8



~900 m²

n° réf.

5713016_10267



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Julien Schneider

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Véritable nid d'aigle surplombant le lac Léman, cette magnifique propriété rénovée en 2013 a été méticuleusement entretenue.

Chaque pièce offre une splendide vue panoramique sur le lac et les montagnes environnantes.

L'ensemble est implanté sur une parcelle de plus de 4'000 m², magnifiquement arborée avec un bassin japonais et une aire de jeux pour enfants.(anciennement un terrain de tennis).

Bénéficiant de volumes très généreux, la propriété compte plus de 20 pièces pour une surface de près de 1'000 m² répartie sur quatre niveaux.

Terrasses avec vues splendides.

La propriété consacre son étage inférieur à un espace jacuzzi, piscine intérieure et salle de détente, gym, dance..., le tout avec un accès au jardin.

SURFACES

Surface habitable	~ 900 m ²
Surface terrain	~ 4400 m ²
Surface utile	~ 1260 m ²
Volume	~ 6862 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	20
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	8
Année de construction	1977
Année de rénovation	2013
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Villa
Impôt communal	68 %
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	118 m
Ecole primaire	2947 m
Commerces	447 m
Restaurants	489 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- 2 chambres avec salle de bains attenantes et accès direct sur terrasse
- Chambre avec accès direct sur terrasse
- Bibliothèque avec accès direct sur terrasse
- Salle de bains indépendante avec douche & bains, wc et lavabo
- Toilettes séparées avec douche et lavabo
- Dressing
- Cuisine entièrement aménagée, plan de cuisson gaz
- Salle à manger
- Salon avec accès terrasse protégée du vent par baie vitrée coulissante et stores

- Buanderie
- Chambre froide
- Local technique avec tableau électrique et ventilations
- Local technique avec pompe de circulation pour distribution des fluides
- Cage escalier de service avec ascenseur
- Escalier de liaison avec rez supérieur
- Toutes les fenêtres/baies vitrées sud sont équipées des stores électriques, volets roulants et moustiquaires
- Fenêtres standard équipées de volets roulants
- Détection alarme anti effraction
- Ascenseur

Rez supérieur

- Entrée principale avec hall d'accueil
- Vestiaire
- Cuisine entièrement aménagée, plan de cuisson gaz
- Salle à manger
- Salon avec accès terrasse couverte protégée du vent par baie vitrée coulissante et stores
- Toilettes séparées et lavabo
- 3 chambres avec salle de bains attenantes et accès direct sur terrasse
- Salle de bains indépendante avec douche & bains, wc et lavabo
- Cage escalier de service avec ascenseur
- Escalier de liaison avec rez inférieur
- Toutes les fenêtres/baies vitrées sud sont équipées des stores électriques, volets roulants et moustiquaires
- Fenêtres standard équipées de volets roulants
- Tableau électrique domotique
- Détection alarme anti effraction -Ascenseur

1er niveau

- Etage - combles : Appartement de fonction comprenant :
- Chambre à coucher
 - Salle de bains lavabo baignoire
 - WC indépendants
 - Cuisine

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- Salle à manger living
- Accès indépendant par cage escalier de service
- Galetas, divers rangements, centrale de téléphone
- et centrale ventilation des locaux humides

Sous-sol

Sous-sol 2 :

- Installations techniques piscine

Sous-sol 1 :

- Piscine avec baies coulissantes plain pied accès jardin, locaux wc & douches, local fitness, sauna, bar cuisinette, caves.
- Local dépôt pour jardin, carnotzet, abri atomique
- Locaux techniques ventilation piscine & chauffage et introduction eau
- Local groupe électrogène de secours
- Fosse ascenseur et ascenseur
- Détection alarme anti effraction
- Ascenseur

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Cette splendide et impressionnante propriété est située sur la commune de Chardonne. Chardonne est situé dans le canton de Vaud, sur les hauteurs de la Riviera lémanique. la commune fait partie du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut et domine le lac Léman. Le village est réputé pour ses paysages viticoles en terrasses, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la région de Lavaux avec une vue panoramique remarquable sur le lac et les Alpes. La commune conserve un caractère résidentiel et paisible, tout en restant proche des centres urbains comme Vevey et Montreux. Elle dispose d'infrastructures locales, écoles, équipements sportifs et transports publics. Chardonne est également connue pour ses manifestations culturelles et son attachement aux traditions locales. Le cadre naturel favorise les activités de plein air, comme la randonnée. Alliant patrimoine, nature et qualité de vie, Chardonne séduit tous ses habitants et visiteurs.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Haute école
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Etang
- Parking
- Garage
- Box

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave

- Cave à vin
- Grenier
- Abri PC
- Réduit
- Atelier
- Sauna
- Salle fitness
- Piscine
- Local de bricolage
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cuisinière à gaz
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Porte blindée
- Porte de garage électrique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 14'500'000.-****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.

- Portail électrique
- Aspirateur central
- Ventilation
- Eclairage extérieur

SOL

- Parquet
- Moquette
- Marbre

ETAT

- Bon
- A rafraîchir
- Reprise en l'état

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne













