

LA TOUR-DE-PEILZ



Prestige intemporel au bord du Léman

Prix sur demande

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



11.5



5



~550 m²

n° réf.

5525235_032187



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

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Entre lac et montagnes, au cœur de la Riviera vaudoise, une demeure historique s'élève comme un témoignage vivant d'élégance et de vision.

Construite en 1930 par le Professeur Paul Niehans, fondateur de la Clinique La Prairie et pionnier de la médecine cellulaire, la villa "Le Rocher du Soleil" a traversé les décennies en préservant son âme. Elle fut un lieu de rencontres et d'échanges où l'élite médicale et artistique internationale aimait se retrouver.

Restaurée récemment avec une exigence rare, elle conjugue respect du patrimoine et innovations durables. Les volumes d'origine ont été préservés et sublimés par une rénovation conséquente intégrant géothermie, isolation performante et équipements

haut de gamme.

Les intérieurs révèlent une véritable galerie de matériaux précieux, quartzite du Brésil aux nuances profondes, marbres rares, papiers peints artistiques De Gournay, menuiseries artisanales.

Chaque chambre en suite, chaque espace pensé sur mesure, compose un art de vivre raffiné, à la croisée de l'héritage, de l'innovation et d'une sérénité absolue.

Le parc, redessiné par le célèbre architecte paysagiste Jean Mus, prolonge la villa dans une mise en scène végétale méditerranéenne, ponctuée d'une piscine à débordement suspendue sur le Léman.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 550 m ²
Surface terrain	~ 6680 m ²
Surface utile	~ 700 m ²
Volume	~ 4132 m ³
Hauteur du plafond	~ 3.6 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	11.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	7
Année de construction	1930
Année de rénovation	2022
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	6 inclus/-e(s)
Total places de parc	9 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	81 m
Ecole primaire	324 m
Commerces	1300 m
Restaurants	184 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Spacieux hall de réception avec vestiaire et WC visiteurs
- Grand salon avec cheminée, accès à la terrasse et à la piscine
- Salle à manger avec accès à la terrasse
- Cuisine entièrement équipée d'appareils Gaggenau
- Une salle indépendante / Fitness
- Une bibliothèque

1er niveau

- Spacieux hall
- Très grande chambre principale de plus de 70 m² avec dressing et salle de bains attenante
- 2 Grande Chambre à coucher en suite de plus de 30m²
- 2 chambres à coucher en suite

Sous-sol

- Hall de circulation
- Un salon, Home cinema
- Une cave à vin
- Une cave
- Wc
- Buanderie
- Local technique avec espace de rangement

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



COMMUNE

Idéalement située entre Vevey et Montreux, La Tour-de-Peilz offre un cadre de vie d'exception au bord du Léman. Avec son panorama unique sur les Alpes et le lac Léman, la commune allie élégance, authenticité et confort moderne.

Un emplacement stratégique

- À seulement 50 minutes de l'aéroport de Genève, avec transferts aisés en voiture ou en train.
- À seulement 50 minutes des stations alpines les plus réputées : Gstaad et Verbier
- Montreux à 5 minutes, avec son célèbre Jazz Festival et son Marché de Noël féérique, parmi les plus réputés d'Europe.

Un cadre de vie prestigieux

La commune séduit par son port pittoresque, ses plages élégantes et ses promenades lacustres. Le Château de La Tour-de-Peilz, abritant le Musée suisse du jeu, ainsi que les villas patrimoniales et résidences contemporaines reflètent une harmonie entre culture et modernité.

Une destination pour les familles internationales

La proximité immédiate de l'école internationale St George's à Montreux, établissement reconnu pour son excellence académique, renforce l'attractivité de la région pour une clientèle internationale exigeante.

La Tour-de-Peilz incarne l'art de vivre suisse : un subtil équilibre entre sérénité, prestige et ouverture sur le monde.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

CONSTRUCTION

En 2022, les propriétaires ont entrepris une rénovation ambitieuse, respectueuse de l'esprit d'origine tout en intégrant les standards les plus exigeants :

- 100% énergies renouvelables grâce à un système de géothermie et une isolation performante.
- Confort thermique optimal : fraîcheur naturelle en été, chauffage écologique en hiver.
- Redistribution des volumes intérieurs pour concilier fluidité contemporaine et cachet historique.
- Parc de près de 5'000 m² repensé par le célèbre paysagiste Jean Mus.
- Piscine à débordement, avec sa vue plongeante sur le lac, invite au repos et à l'évasion.
- Réalisée par le bureau d'architecture Suisse CCHE

Chaque détail reflète une recherche d'excellence :

- **Quartzite naturel du Brésil**, aux veines spectaculaires et résistantes.
- **Papiers peints De Gournay**, réalisés sur mesure, véritables œuvres murales.
- **Marbres rares et finitions nobles** dans toutes les pièces.
- **Menuiseries artisanales et aménagements sur mesure**, conjuguant esthétique et fonctionnalité.

Outre la villa principale, la propriété offre un potentiel constructible exceptionnel, rare dans la région : possibilité d'ériger une maison d'invités ou de personnel, ou encore un immeuble en contrebas de la parcelle.

Un garage box additionnel pourrait également être envisagé, permettant d'accueillir environ 6 véhicules supplémentaires, répondant ainsi aux besoins d'une collection automobile ou d'un stationnement privé étendu.

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Plage
- Port
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Station de ski
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Garage
- Sauna
- Piscine
- Barbecue

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Local à ski
- Réduit
- Sauna
- Salle fitness
- Piscine
- Salle de cinéma
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Machine à café encastrée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

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.

- Douche
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Caméra

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Lac
- Alpes

STYLE

- Classique
- Moderne
- Méditerranéen





















