

CHEXBRES



Une vue à couper le souffle, villa individuelle
sur plans.

CHF 5'500'000.-



6.5



4



250 m²

n° réf.

5408233_035802



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

Christine Jan
+41 79 428 07 66
christine.jan@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Implantée au cœur du vignoble du Lavaux, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette superbe parcelle de 870 m² bénéficie d'un environnement exceptionnel. Son orientation Sud-Ouest permet la construction d'une villa contemporaine avec une piscine extérieure. La vue panoramique sur le lac, les vignes et les montagnes confèrent à cet endroit un véritable "belvédère" sur le Léman.

A construire villa contemporaine avec matériaux de haute qualité. Plans à disposition sur demande

Le permis de construire étant déjà accordé, le projet peut débuter rapidement. C'est une opportunité exceptionnelle à Chexbres, extrêmement rare dans la région. Ne laissez pas passer cette chance unique.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	250 m ²
Surface terrain	870 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	A
Enveloppe du bâtiment	A
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Gare	600 m
Transports publics	600 m
Jardin d'enfants	681 m
Ecole primaire	5952 m
Commerces	1096 m
Restaurants	562 m



CONSTRUCTION

Ce projet vous ravira par son architecture moderne et luxueuse.
La villa sera construite en très haute performance énergétique (THPE).

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Parking public
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Lac
- Jardin

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 5'500'000.-****Disponibilité**

A convenir

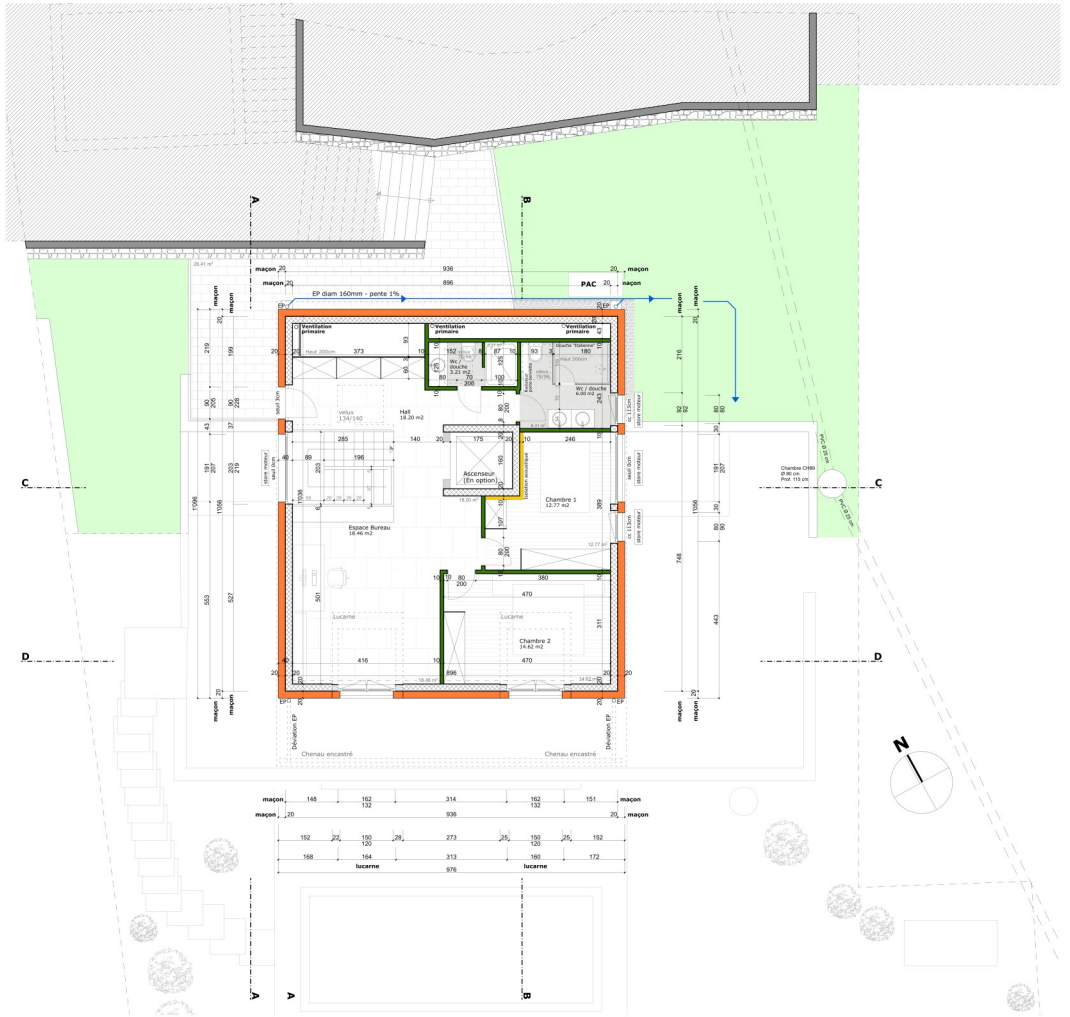
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.





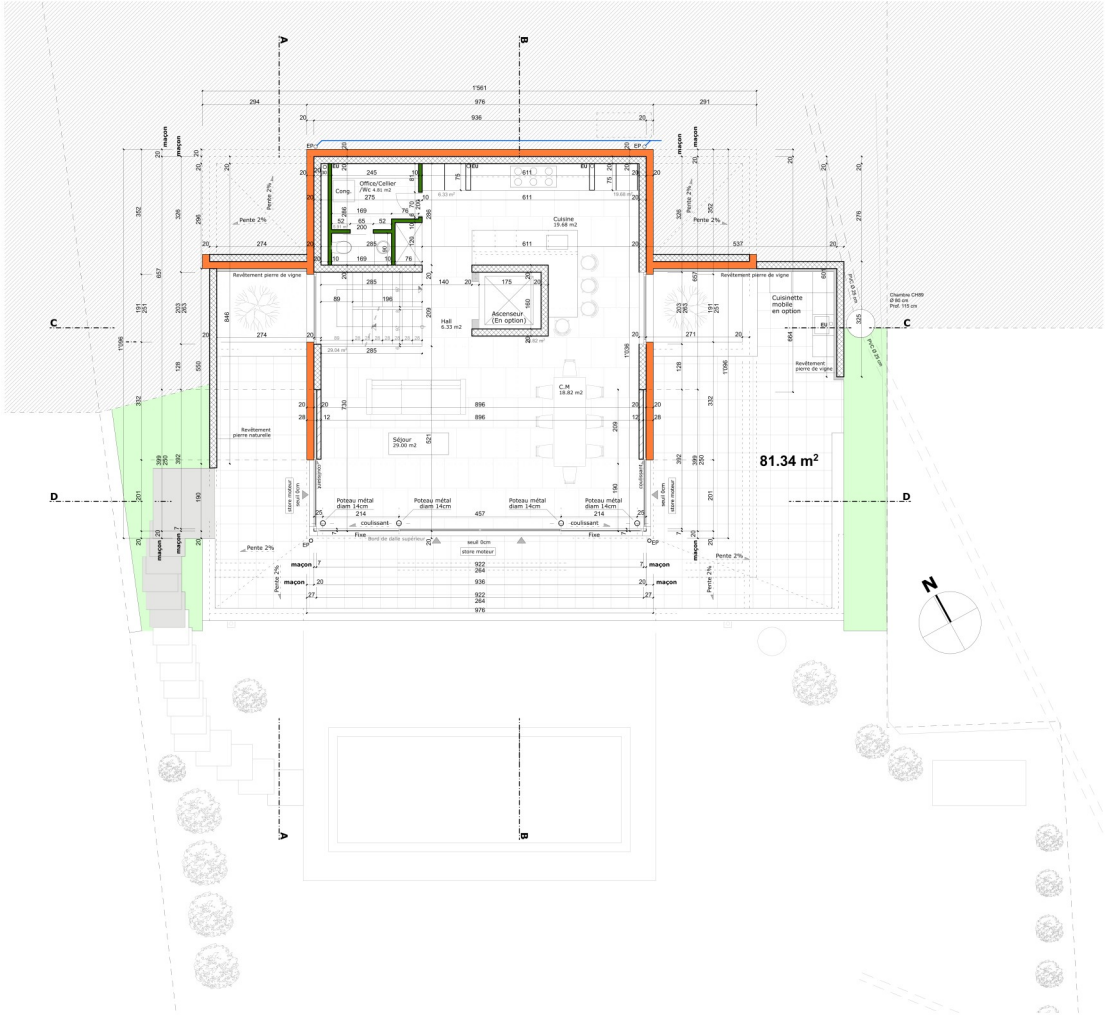
03 COMBLES ENTREE "ASCENSEUR"		
Date : 15 mars 2023	Echelle : 1/50	
	Des. : JC	
Toutes les cotes sont données FINIES		
Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute		
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini		
Modifications	Libellé	
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur	
15 mars 2023	Contrôle des surfaces	
25 mars 2024	Aménagements extérieurs	

Légende	
	Nursing wall
	Brick wall
	Concrete wall
	Aluminum standard
	Aluminum hydro
	Isolation perimetric
	Isolation specific



02 REZ SUPERIEUR "ASCENSEUR"		
Date : 15 mars 2023	Echelle : 1/50	
	Des. : C	
Toutes les cotes sont données FINIES		
Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute		
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini		
Modifications	Libellé	
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur	
15 mars 2023	Contrôle des surfaces	
25 mars 2023	Aménagements extérieurs	

Légende	
	Mur en maçonnerie
	Mur en B.A.
	Alba standard ép 10cm
	Alba hydro ép 15cm
	Isolation périphérique
	Isolation spécifique



Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée.
Installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture
Conservation du garage extérieur et démolition de la villa existante
CCA 401 2013

Date : 15 mars 2023

Echelle : 1/50

Dess. : dC

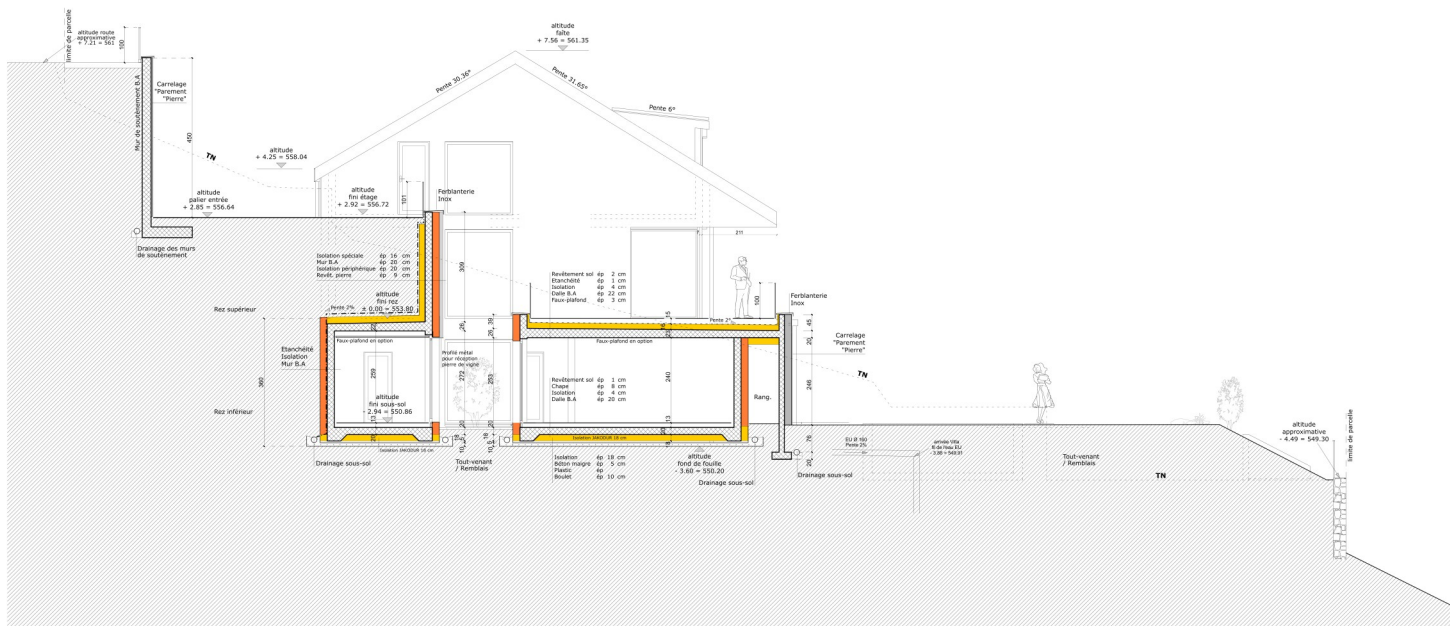
Toutes les cotes sont données ETNTES

« Les contre-cœurs et les seuils sont donnée depuis la dalle brute »

Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Amenagements extérieurs

Légende

-  Murs de soutènement
-  Mur en B.A.
-  Mur en maçonnerie
-  Alba standard ép 10cm
-  Alba hydro ép 10cm
-  Isolation périphérique
-  Isolation standard



Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée, installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture, conservation du garage extérieur et démolition de la villa existante

Date : 15 mars 2023

Echelle : 1/50

Dess. : dC

Toutes les cotes sont données ETNPES

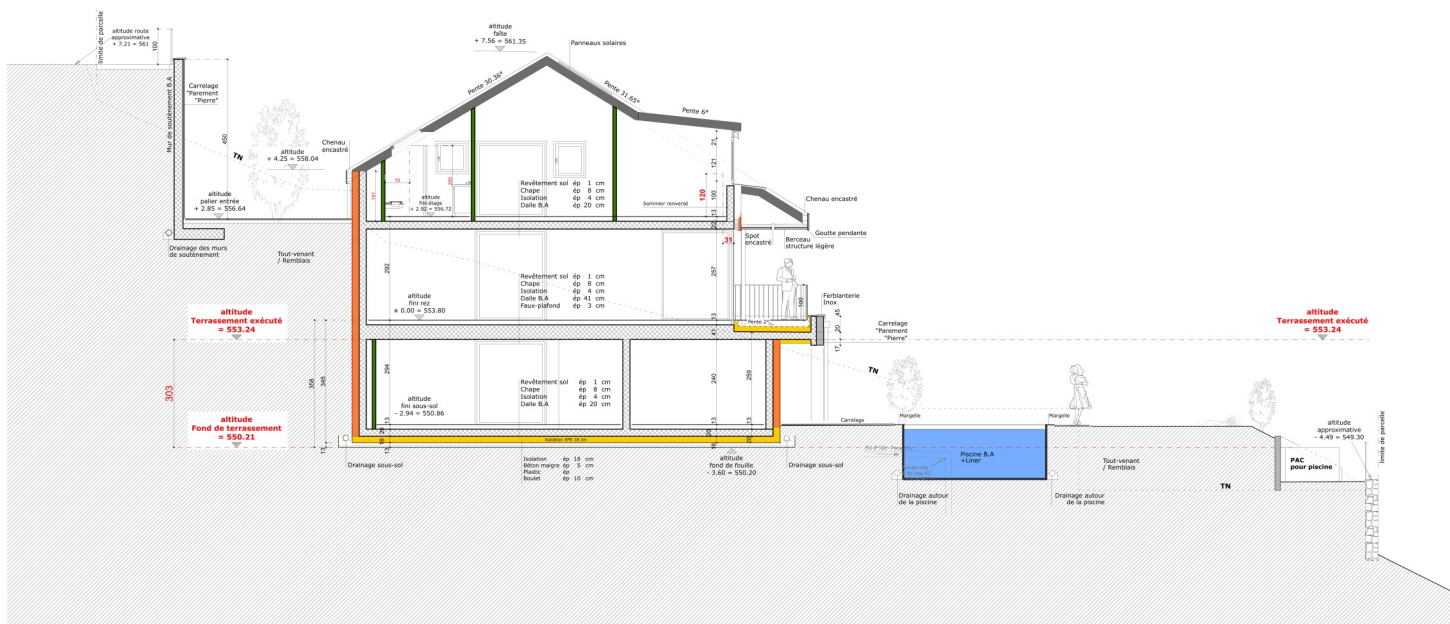
Les contre-cœurs et les seuils sont donnée depuis la dalle brute

-Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini

Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Aménagements extérieurs

Légende

	Murs de soutènement	*
	Mur en B.A.	*
	Mur en maçonnerie	*
	Alba standard ép 10cm	*
	Alba hydro ép 10cm	*
	Isolation périphérique	*
	Isolation sous-sol	*



06 COUPES C-C et D-D

Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée.
Installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture
Conservation du garage extérieur et démolition de la villa existante
PCA N° 507

Date : 15 mars 2023

Echelle : 1/50

Dess. : dC

Toutes les cotes sont données ETNTES

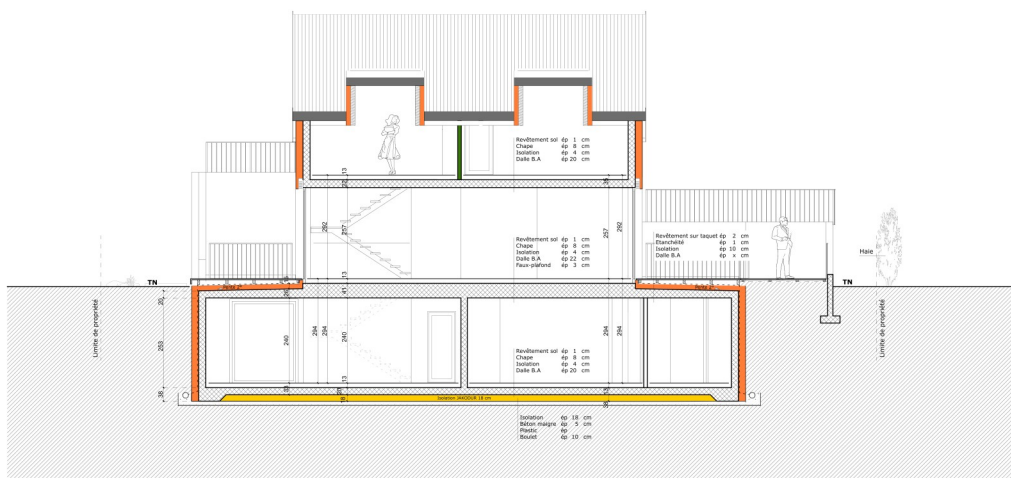
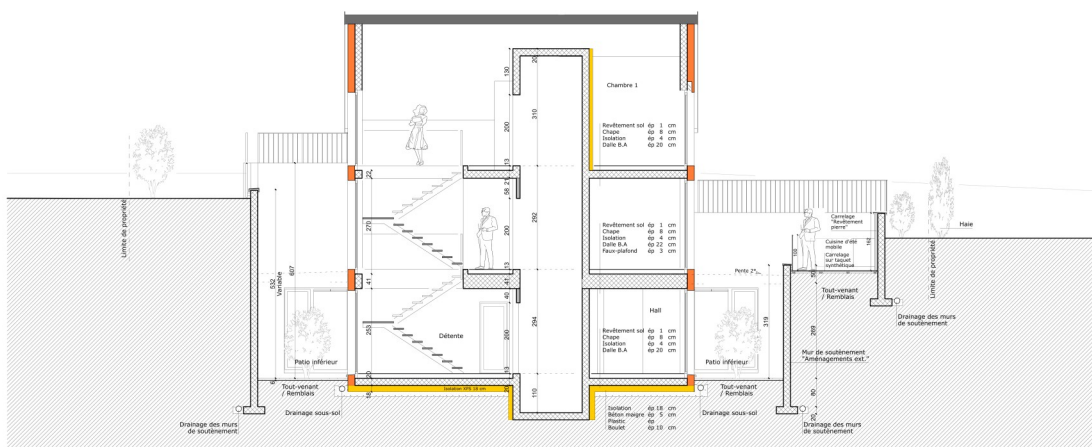
« Les contre-cœurs et les seuils sont donnée depuis la da

.Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini

Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Amenagements extérieurs

Légende

-  Murs de soutènement
-  Mur en B.A.
-  Mur en maçonnerie
-  Alba standard ép 10cm
-  Alba hydro ép 10cm
-  Isolation périphérique
-  Isolation acoustique



07 FACADES

Date : 15 mars 2023

Echelle : 1/100

Dess. : JC

Toutes les cotes sont données FINIES

« Les contre-cours et les seuils sont donnés depuis la dalle brute »

« Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini »

Modifications	Libellé
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur
15 mars 2023	Contrôle des surfaces
25 mars 2024	Amenagements extérieurs

Légende

Murs de soutènement	*
Mur en BA	*
Mur en maçonnerie	*
Alba standard ép 10cm	*
Alba hydro ép 10cm	*
Isolation périphérique	*
Isolation spéciale	*

