

# CHEXBRES



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

---

**CHF 5'500'000.-**



6.5



4



250 m<sup>2</sup>

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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Implantée au cœur du vignoble du Lavaux, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette superbe parcelle de 870 m<sup>2</sup> 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.

## SURFACES

Surface habitable	250 m <sup>2</sup>
Surface terrain	870 m <sup>2</sup>

## 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

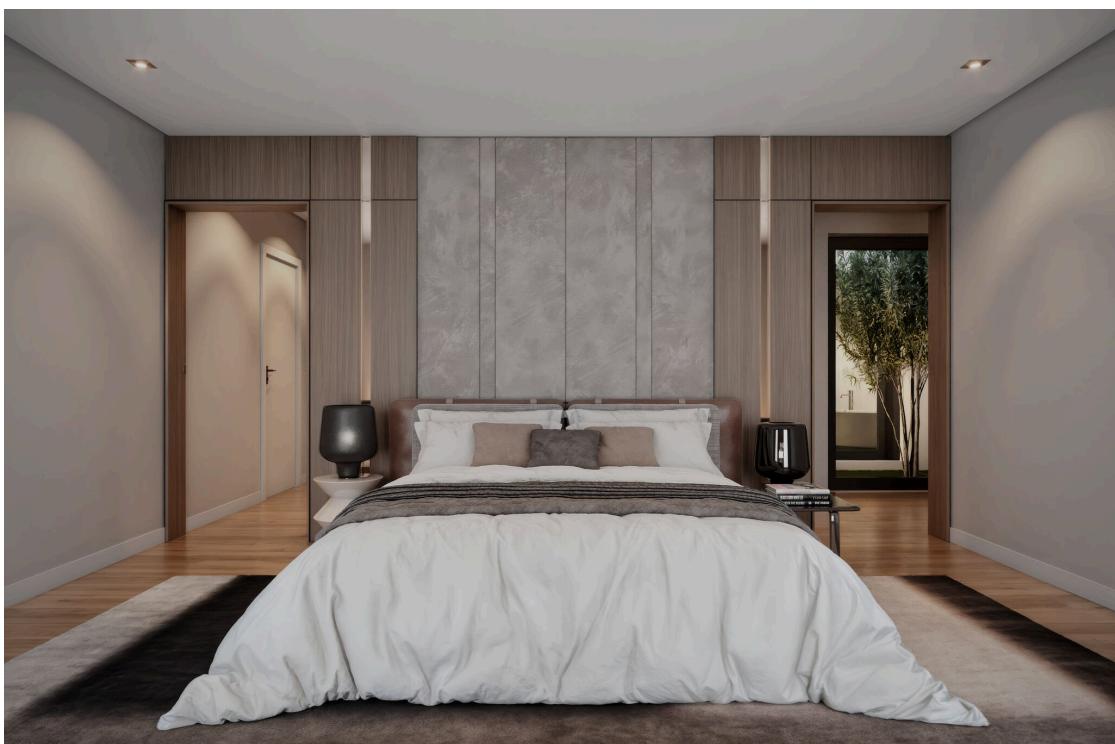
CHF 5'500'000.-

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.

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)

EXECUTION

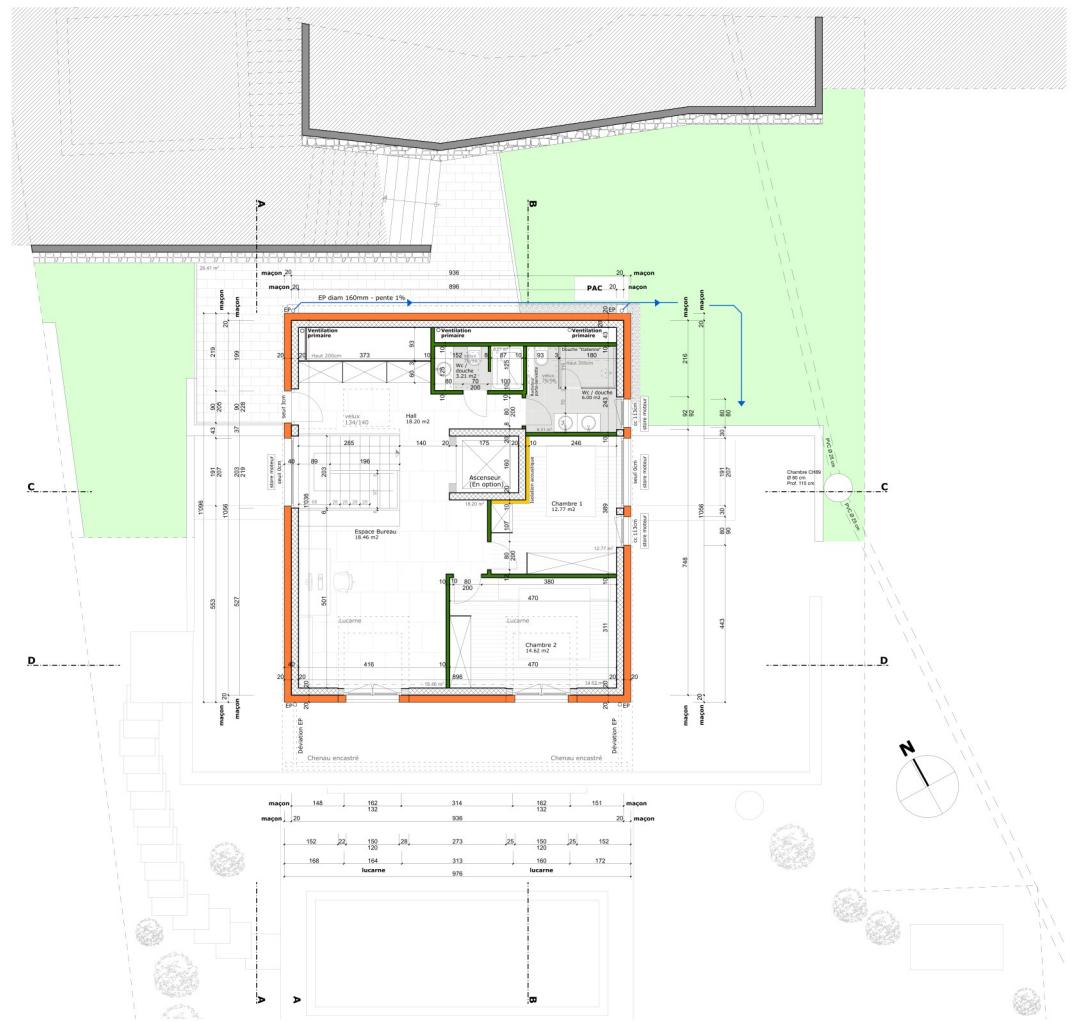
Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée.  
Installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en tortue.  
Conservation du garage extérieur et démolition de la villa existante  
ECA N° 507

**COMBLES ENTREE "ASCENSEUR"**  
Date : 15 mars 2023 Echelle : 1/50  
Dess. : dC  
Toutes les cotes sont données FINIES  
. Les contre-cœurs 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

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



## EXÉCUTION

Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée.  
Installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture.  
Construction de garage et de terrasse couverte.

**02 REZ SUPERIEUR "ASCENSEUR"**

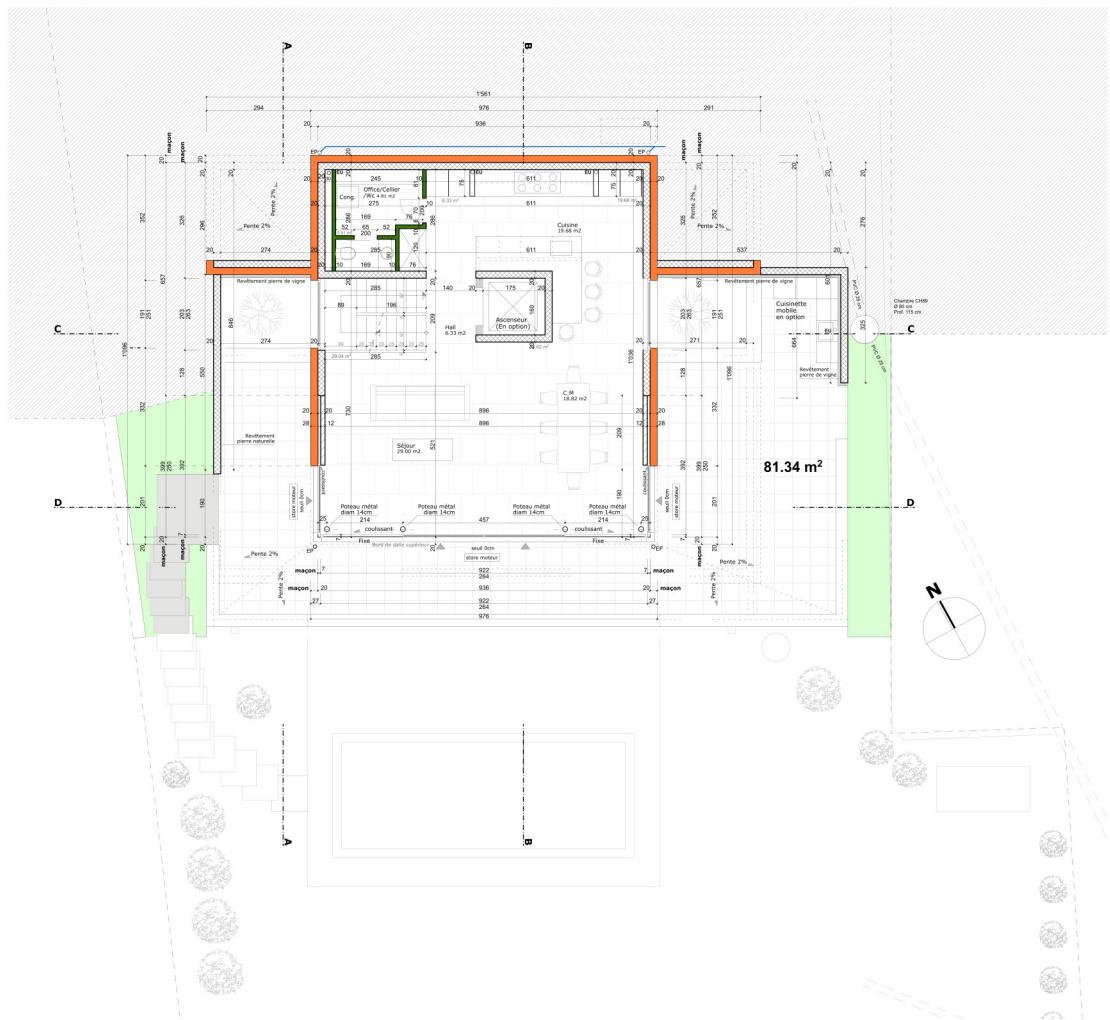
Date : 15 mars 2023 Echelle : 1/50  
Dess. : DC

Toutes les cotations sont données FINIES  
.Les contre-courbes et les seuils sont donnés depuis la dalle brute  
.Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini

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

**Légende**

- Nur de soutènement
- Nur en B.A.
- Nur en maçonnerie
- Alta standard ép 10cm
- Alta hydro ép 10cm
- Isolation périphérique
- Isolation spéciale



EXECUTION

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 ECA N° 507

## **1 REZ INFERIEUR "ASCENS**

Date : 15 mars 2023 Echelle : 1/1  
Dess. : dC

Toutes les cotes sont données FINIES

.Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini

**Selon prédimensionnement de l'ingénieur**

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

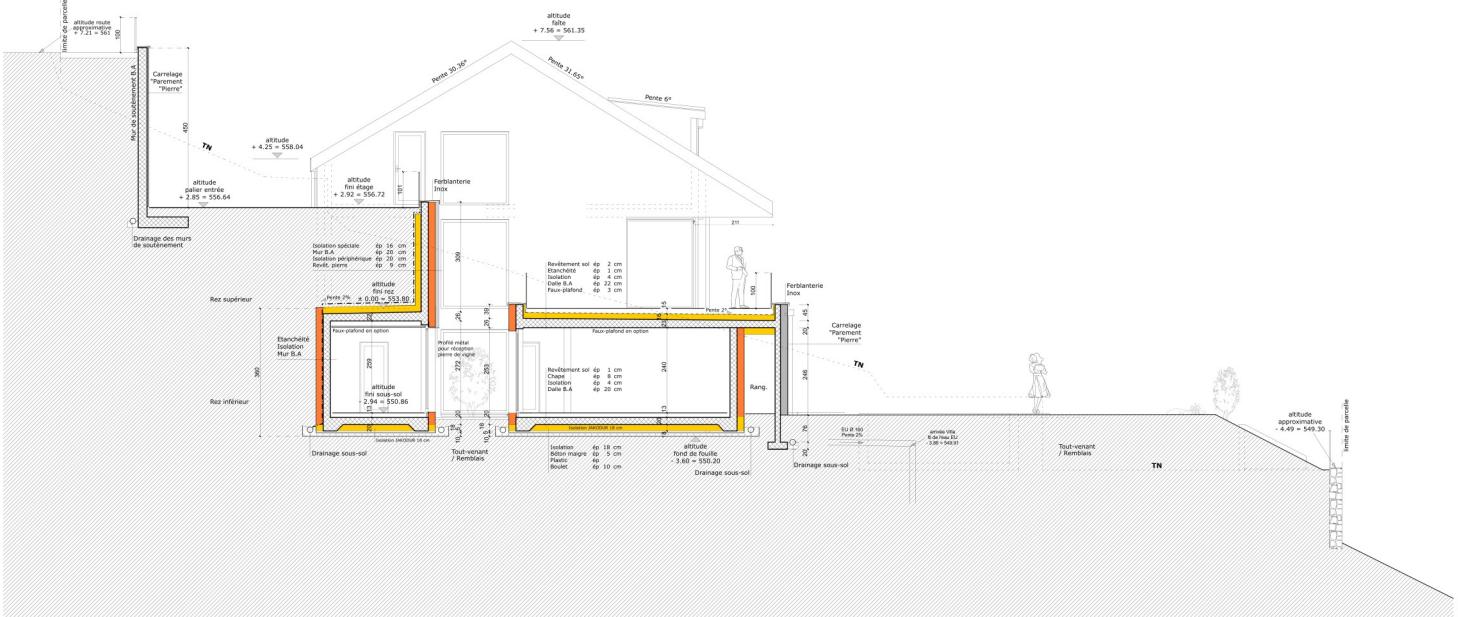


## EXÉCUTION

Réalisation d'une villa individuelle avec piscine extérieure chauffée.  
Installation d'une PAC extérieure et de panneaux solaires en toiture.  
Construction d'un garage avec portes et dimensions de la villa constante.  
TOX V 10.01

04 COUPE A-A		Echelle : 1/50
Date :	15 mars 2023	Dess. : DC
<b>Toutes les cotations sont données FINIES</b>		
Les contre-courbes et les seuils sont donnés depuis la dalle brute		
Les hauteurs des portes sont données depuis le sol fini		
<b>Modification</b>	<b>Libellé</b>	
20 février 2023	Selon prédimensionnement de l'ingénieur	
15 mars 2023	Contrôle des surfaces	
25 mars 2024	Aménagements extérieurs	

Légende	
Mur de soutènement	*
Mur en B.A.	*
Mur en moellon	*
Alta standard ép 10cm	*
Alta hydro ép 10cm	*
Isolation périphérique	*
Isolation spéciale	*



EXECUTION

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

## **COUPE B-B**

Date : 15 mars 2023

Toutes les autres sont déposées FINIEC

**05 COUPE B-B**

10 of 10

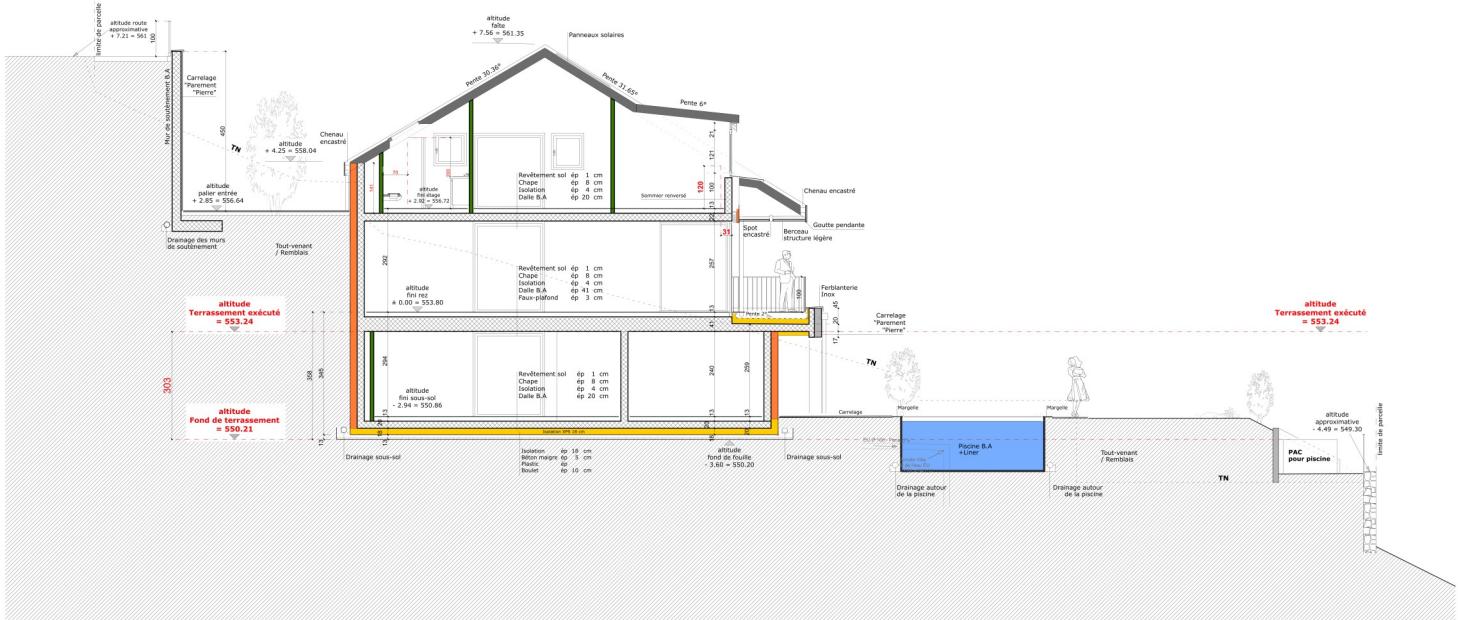
Echelle : 1/50

Dess. : dC

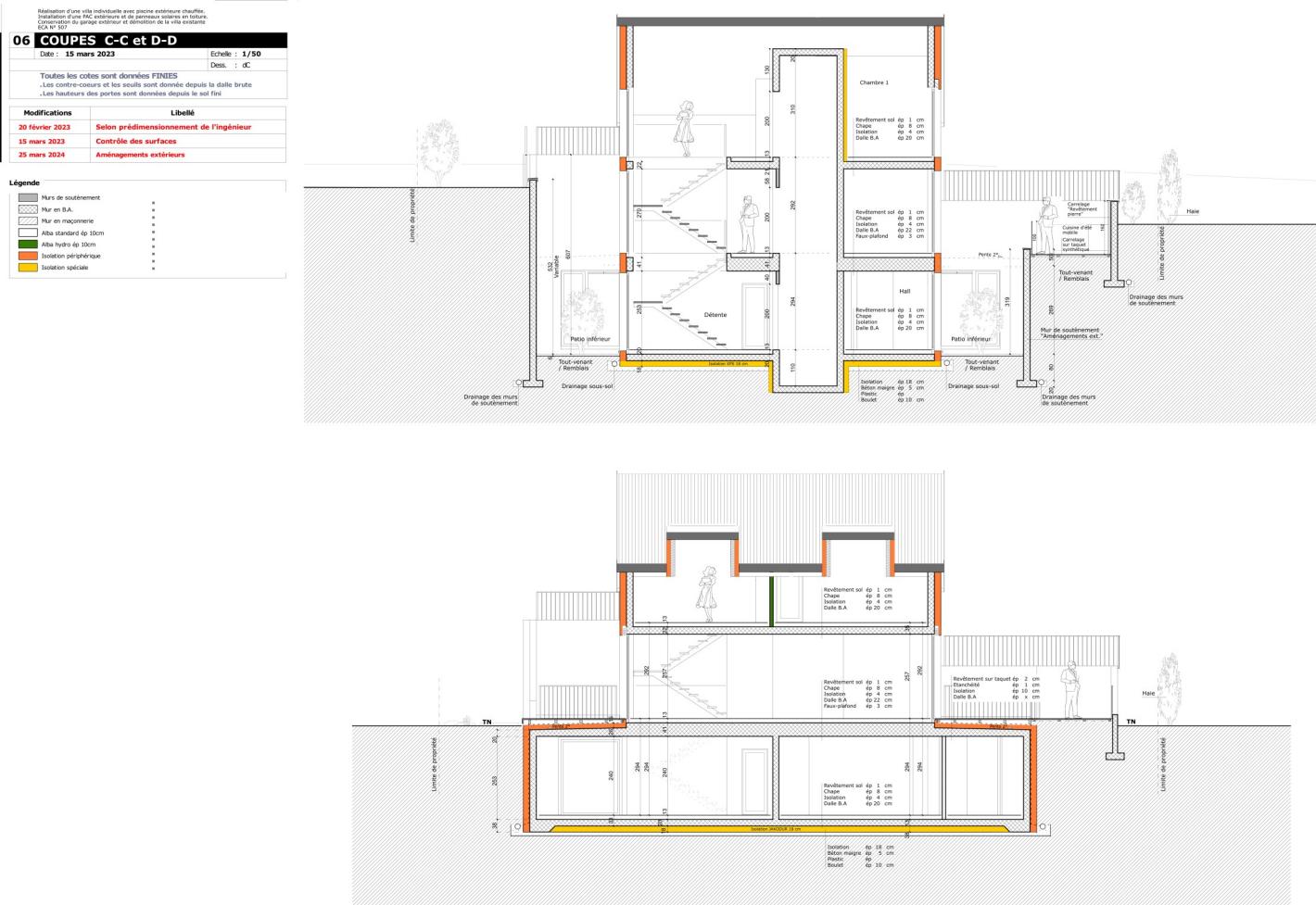
la dalle brute  
fini

110

Légende	
Murs de soutènement	
Mur en B.A.	■
Mur en moellonnerie	■
Alba standard ép 10cm	■
Alba hydro ép 10cm	■
Isolation périphérique	■
Isolation spéciale	■



## EXÉCUTION



## EXÉCUTION

