

# CHEXBRES



Superbe demeure avec une vue  
spectaculaire.

---

**CHF 4'600'000.-**



10



6



360 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5187468\_4038**



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

**Mickaël Cottet Dumoulin**  
+41 79 896 17 24  
mickael.cottet.dumoulin@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située aux abords du charmant village de Chexbres, cette superbe propriété offre une vue époustouflante sur le lac, les vignobles et les montagnes environnantes. À quelques minutes à pied du centre du village de Chexbres et à quelques minutes en voiture de Rivaz, elle bénéficie également d'une proximité aisée avec les autoroutes et les magnifiques vignobles du Lavaux, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Cette magnifique propriété de maître, construite dans un élégant style d'architecture provençale, se compose d'un hall d'entrée, suivi d'une chambre de rangement et d'un vaste bureau, d'une cuisine raffinée et d'un spacieux salon-salle à manger avec un accès à une terrasse par de grandes baies vitrées.

Au rez-de-chaussée, une aile dédiée à la chambre principale, avec salle de bains attenante et dressing,

complète l'espace de vie. Le premier étage propose trois charmantes chambres avec accès à un balcon très généreux. Une des chambres bénéficie également d'un accès direct à une grande salle de bains.

La propriété, entièrement souterraine, offre de nombreux espaces de rangement, ainsi qu'un sauna spacieux, une salle de musique parfaitement insonorisée transformée en salle de fitness, une cave à vin, une salle de douche et un élégant carnotzet.

L'appartement duplex annexe se compose de deux chambres avec une salle de douche, une cuisine, un séjour avec cheminée et une terrasse. Il offre l'avantage d'un accès direct depuis la résidence principale par le sous-sol.

Cette propriété est également pourvue d'un garage pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures.

## SURFACES

Surface habitable	360 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	360 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2514 m <sup>2</sup>
Surface jardin	2292 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	222 m <sup>2</sup>
Surface utile	534 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	5
Année de rénovation	1982
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

## ANNEXE(S)

Appartement secondaire avec 2 chambres à coucher et une belle terrasse de 80 m<sup>2</sup>

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Salle de rangement avec de nombreuses armoires
- Bureau
- Cuisine
- Séjour ouvert sur la salle à manger, avec une magnifique cheminée
- Salle à manger
- Terrasse et son coin barbecue avec magnifique vue sur le lac
- Corridor
- Dressing
- Chambre à coucher "Master" avec cheminée et salle de bains en suite
- Salle de bains avec toilettes et douche avec jets de massage
- Toilettes séparées

### 1er niveau

- Chambre à coucher avec salle de bains attenante
- Salle de bains avec toilettes
- 2 Chambres à coucher
- Balcon avec vue sur le lac et les montagnes

### Sous-sol

- Sauna avec douche et WC
- Fitness et salle de musique insonorisée
- Corridor avec de nombreuses armoires
- Salle de rangement
- Buanderie toute équipée
- Cave à vin ventilée
- Cave avec grand congélateur
- Chaufferie à gaz
- Salle de douche
- Carnotzet de grande taille avec un bar
- Toilettes
- Local technique
- Corridor avec accès à l'annexe
- Garage pour une voiture ainsi que du rangement, relié à l'habitation principale
- 3 Garages pour 5 voitures avec fosse technique, accès par l'annexe ou le sous-sol



## SITUATION

Bénéficiant d'une position privilégiée aux abords du charmant village de Chexbres, cette splendide propriété offre une vue saisissante sur le lac, les vignes et les montagnes environnantes. Située à quelques minutes de marche du centre du village de Chexbres et à quelques minutes en voiture de Rivaz, cette demeure se trouve également à proximité immédiate des axes autoroutiers et des superbes vignobles du Lavaux, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

## CONSTRUCTION

Le jardin et l'accès aux garages sont fermés par un haut mur en magnifique pierre naturelle, assurant un caractère des plus privatifs à toute la propriété. L'ensemble de la propriété est mis sous protection par un système d'alarme complet.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin potager illuminé par des spots
- Piscine chauffée avec jets de massage et illuminée par des spots

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Vignoble
- Commerces

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking
- Garage
- Piscine

## INTÉRIEUR

- Garage
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Carnotzet
- Sauna
- Salle fitness
- Piscine
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

- Alarme
- Digicode
- Vidéophone

## SOL

- Parquet mosaïque
- Moquette

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable

## VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Alpes

## STYLE

- Méditerranéen

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 4'600'000.-

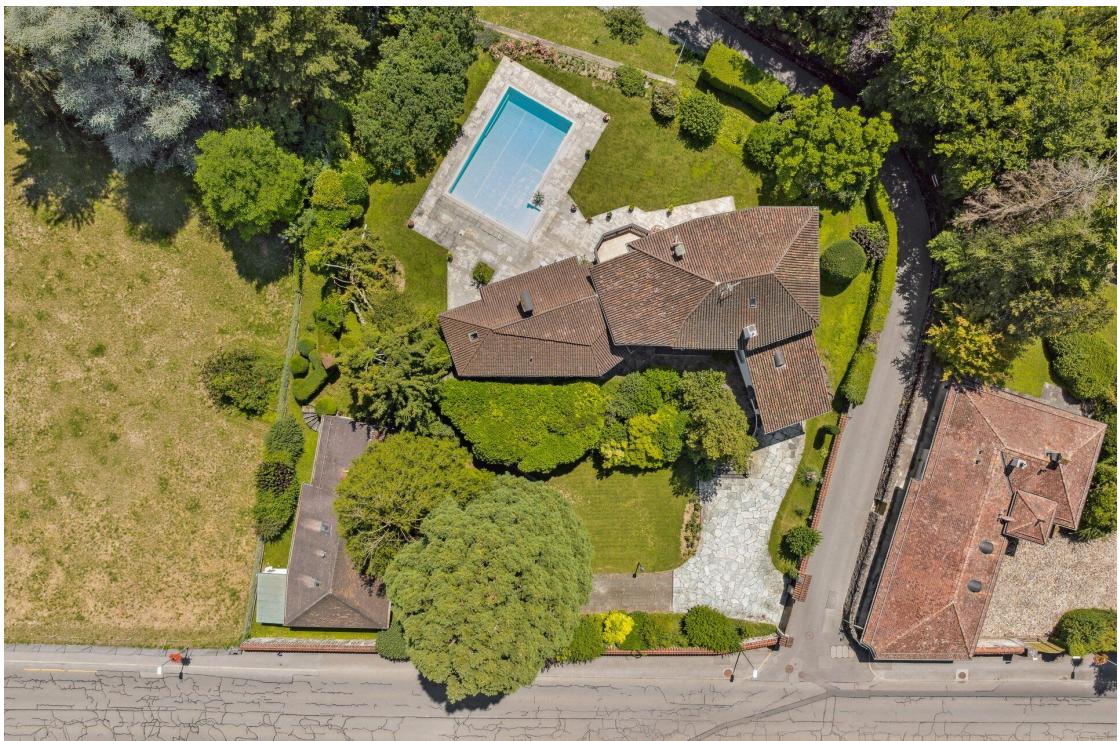
### Disponibilité

A convenir

### Forme juridique

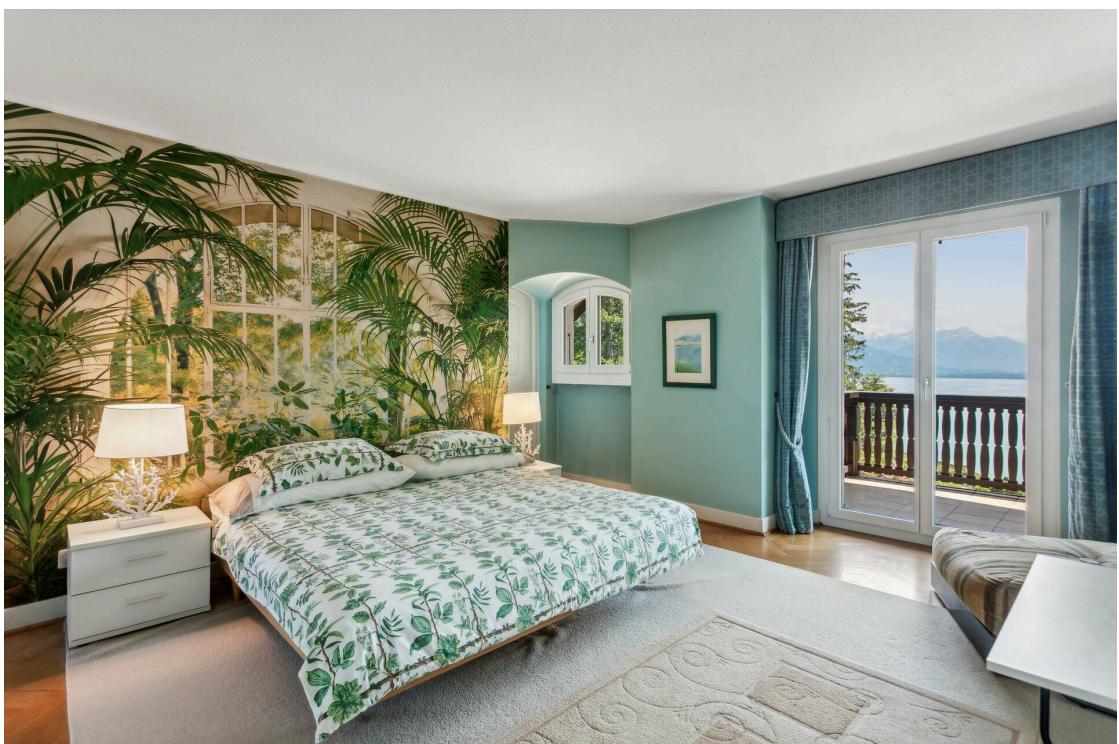
En nom propre

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.



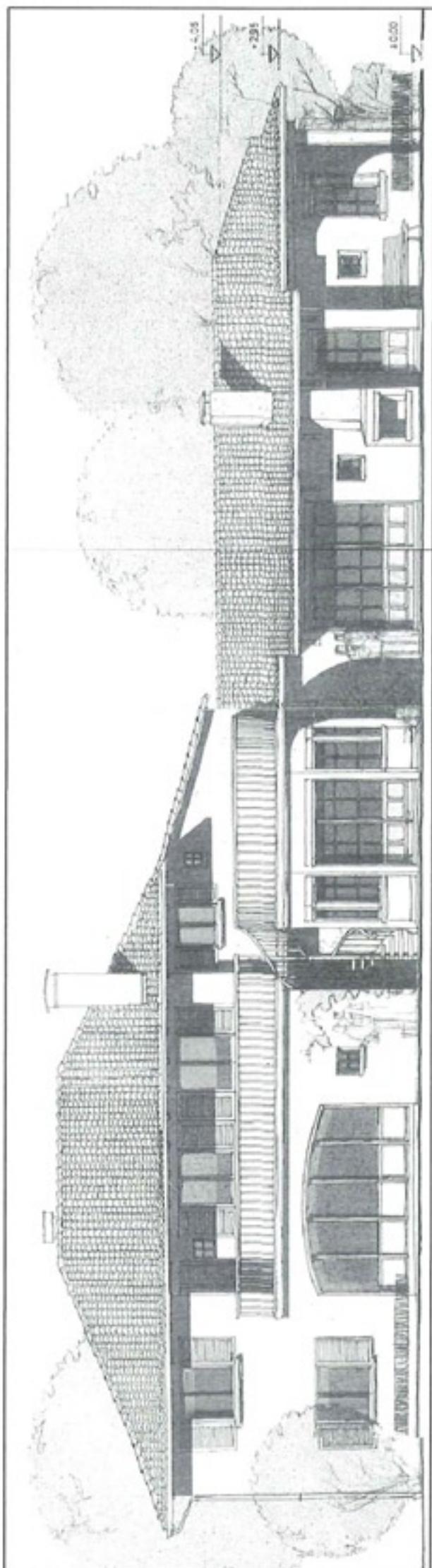












VERS VIGNES LAVAUX ET LAC LEMAN



JARDIN POTAGER

PISCINE  
65 M<sup>2</sup>

JARDIN SUPERIEUR

JARDIN SUPERIEUR

CORRIDOR DE LAVAGE  
MAISON PRINCIPALE

MAISON PRINCIPALE

ACCES

AMP. SEC.

ACCES

ATELIER



GARAGE



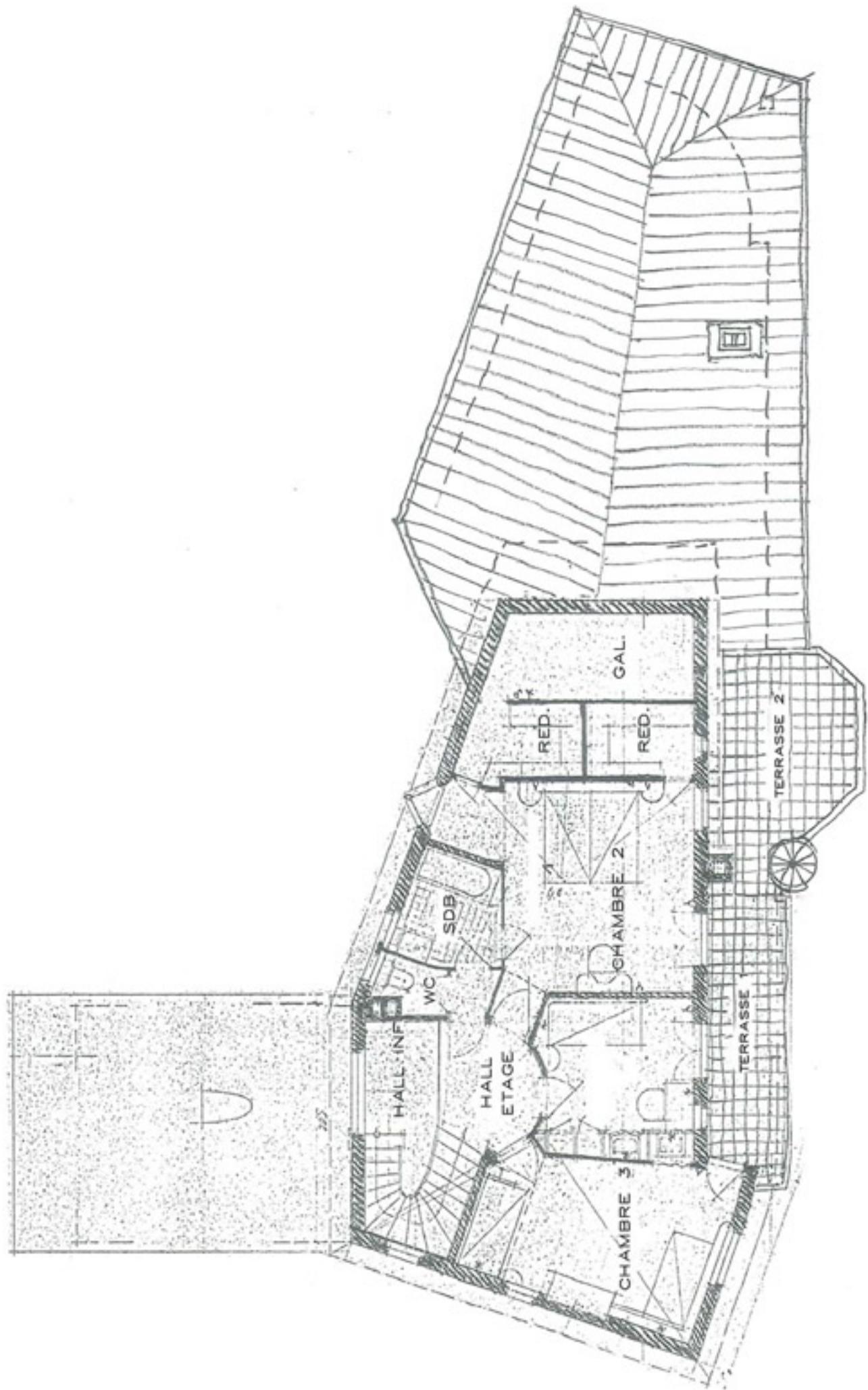
JARDIN INFÉRIEUR

PLACE ACCES  
ET PK

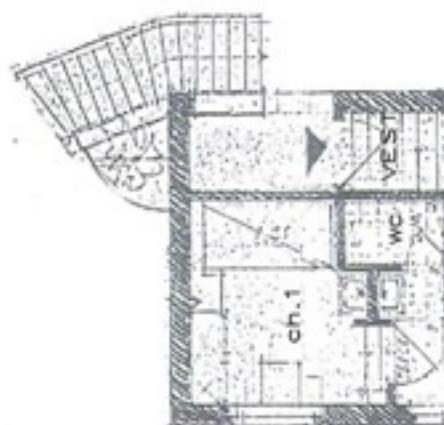
AV. AUGUSTE PICARD

ACCES PROPR.

ROUTE CANTONALE CHEBRES-CHARDONNE

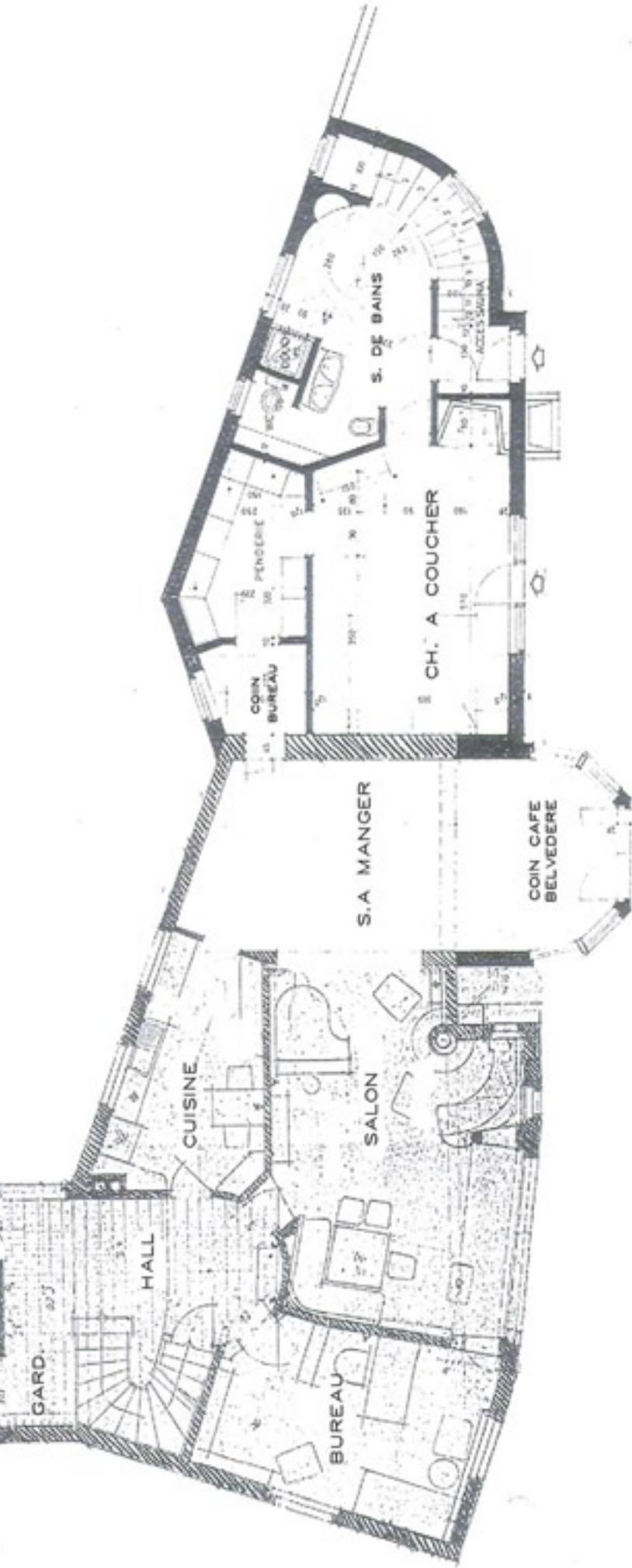


ACCES PRINCIPAL



NORD

JARDIN INFÉRIEUR



JARDIN SUPERIEUR

ZONE PISCINE

