

# GRANDVAUX



Belle villa jumelle vue lac avec jardin de 314 m<sup>2</sup>.

**CHF 2'150'000.-**

Place(s) de parc en sus



6.5



4



187 m<sup>2</sup>

n° réf. **043255**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Léa Ventura**

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Implantée sur la charmante commune d'Aran /Villette, au cœur du Lavaux, cette élégante maison offre un cadre de vie privilégié, entre vignobles, tranquillité et vue imprenable sur le lac. Elle est proche de toutes les commodités, des écoles, des arrêts de bus ainsi que des axes autoroutiers.

La propriété séduit par ses beaux volumes, ses finitions soignées et sa luminosité naturelle avec une surface habitable de 187 m<sup>2</sup> sur trois étages.

La pièce de vie s'ouvre sur une vaste terrasse idéale pour les repas en plein air composé d'un beau jardin privatif bien entretenu.

Un lieu de vie harmonieux, idéal pour les familles à la recherche de confort dans un environnement propice à la détente.

De plus, deux places de parking couvertes, ainsi qu'un grand local extérieur privatif complètent la villa.

**SURFACES**

Surface habitable	187 m <sup>2</sup>
Surface jardin	314 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	49 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	1
Année de construction	2015
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
	2
Nombre de place(s) de parc int.	CHF 40'000.- non inclus/-e(s)

**DISTANCES**

Transports publics	123 m
Ecole primaire	350 m
Commerces	264 m
Restaurants	258 m



**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Clôture
- Place(s) de parc couverte(s)

**INTÉRIEUR**

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Alpes

**STYLE**

- Classique

**STANDARD DE CONSTRUCTION**

- Minergie®

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix**

CHF 2'150'000.-

**Prix place(s) de parc int. ②**

CHF 40'000.-

**Prix total****CHF 2'190'000.-****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.

























