

CAUX



L'Écrin du Léman – Villa d'Exception à Caux

CHF 2'200'000.-



8.5



5



~250 m²

n° réf. **045507**



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Dominant un écrin de verdure baigné de silence, cette remarquable villa de 8.5 pièces, d'environ 250 m² habitables, érigée sur une parcelle de plus de 1'800 m², s'inscrit dans l'un des cadres les plus préservés de la Riviera vaudoise. Elle offre une vue souveraine sur le lac Léman, changeante au fil des heures et des saisons, véritable tableau vivant aux reflets infinis.

Caux, localité confidentielle et recherchée, cultive un charme hors du temps. Son célèbre Chemin de l'Impératrice, jadis emprunté par Élisabeth d'Autriche, dite Sissi, évoque encore aujourd'hui l'élégance de la Belle Époque et invite à la flânerie dans un décor romantique et inspirant.

À l'abri de toute indiscretion, cette demeure déploie des volumes généreux et une atmosphère empreinte de discrétion et de sérénité. Sa position dominante lui confère un panorama grandiose, au cœur d'un environnement bucolique et préservé de toute nuisance, propice à la contemplation et au ressourcement. Une résidence idéale pour les amoureux de nature, de calme et d'élégance, en quête d'un lieu de vie rare et privilégié.

Un refuge d'exception, entre lumière et quiétude.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 250 m ²
Surface terrain	~ 1840 m ²
Volume	~ 1161 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Année de construction	1995
Année de rénovation	2021
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur

- Suite avec salle de bains
- WC visiteurs
- Bureau
- Cuisine
- Salle à manger
- Séjour + Mezzanine

1er niveau

- 4 Chambres
- 1 Salle de bains

ANNEXE(S)

- 3 places de parc extérieures
- 2 garages box

DISTANCES

Gare	323 m
Transports publics	323 m
Jardin d'enfants	277 m
Ecole primaire	1544 m
Ecole secondaire	4793 m
Ecole secondaire II	3634 m
Haute école	1230 m
Commerces	1633 m
Télécabine/skilift	2210 m
Aéroport	12087 m
Restaurants	330 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Abri PC
- Local technique
- Dégagement

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Restaurant(s)
- Gare
- Ecoles internationales
- Piste de ski
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Garage
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Garage
- WC visiteurs

SOL

- Parquet

ETAT

- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'200'000.-****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.













