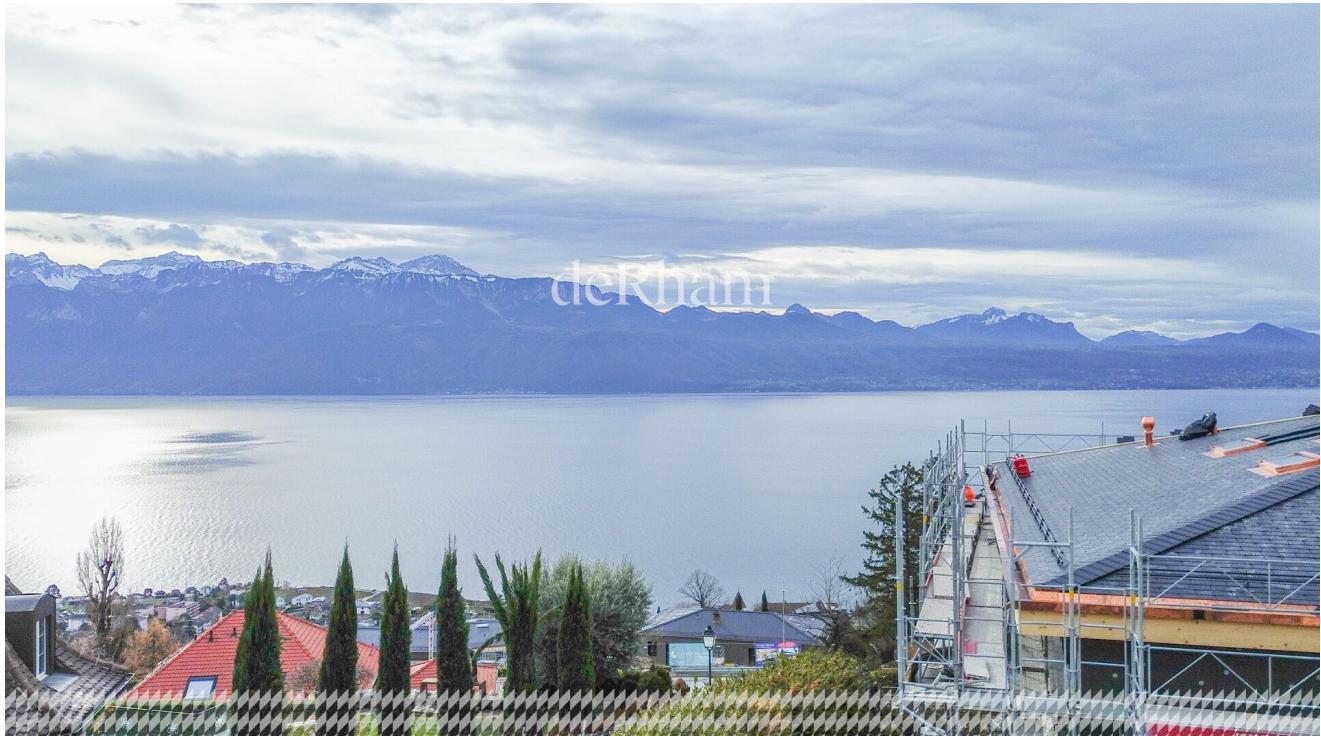


deRham

---

# GRANDVAUX



Appartement de 4.5 pièces  
Haut de gamme  
CHF 2'730'000.00

N° AP0161



PHILIPPE MOUREY  
de Rham SA  
Avenue Mon Repos 14  
1005 Lausanne  
Tél. +41 79 622 97 85  
E-mail [philippe.mourey@derham.ch](mailto:philippe.mourey@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham



## DESCRIPTIF

Découvrez une opportunité rare d'acquérir un bien d'exception dans un cadre verdoyant. Cette construction neuve, certifiée Minergie, incarne le summum du confort et de l'élégance.

Distribué sur 139 m<sup>2</sup> habitable, cet appartement de 4.5 pièces offre un espace de vie généreux, baigné de lumière naturelle et conçu pour répondre aux plus hautes exigences. Profitez d'un jardin privé de 153 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente en plein air. De même qu'une terrasse d'environ 55 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir vos convives dans un cadre idyllique.

L'intérieur de ce bien se distingue par ses finitions haut de gamme et son souci du détail. L'espace de vie de 55 m<sup>2</sup> offre un cadre privilégié pour vos instants de convivialité; les trois chambres à coucher constituent l'espace privé.

Situé dans un immeuble exclusif de seulement 3 appartements, cette résidence offre une intimité et une tranquillité incomparables. De plus, vous bénéficierez de belles vues latérales, encore un atout à ce bien à l'esprit résolument contemporain.

Une cave, une buanderie privée ainsi que deux places de parking couvertes – en supplément – sont prévues dans ce bien, au prix de CHF 45'000.- par place, ainsi qu'une place de parking extérieure à CHF 15'000.-.

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0161

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Situé au : Rez-de-chaussée

Surface habitable : ~ 131.7 m<sup>2</sup>

Surface jardin : ~ 153.8 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2024

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Disponibilité : Hiver 2025

## REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte sur séjour et salle à manger ayant accès à la terrasse et au jardin

# deRham

- 
- Chambre à coucher, avec armoires intégrées, communicante avec la salle de douche/WC/lavabo
  - Une chambre à coucher avec armoires intégrées
  - Chambre à coucher avec armoires intégrées ainsi qu'une salle de douche privative/WC/double vasque

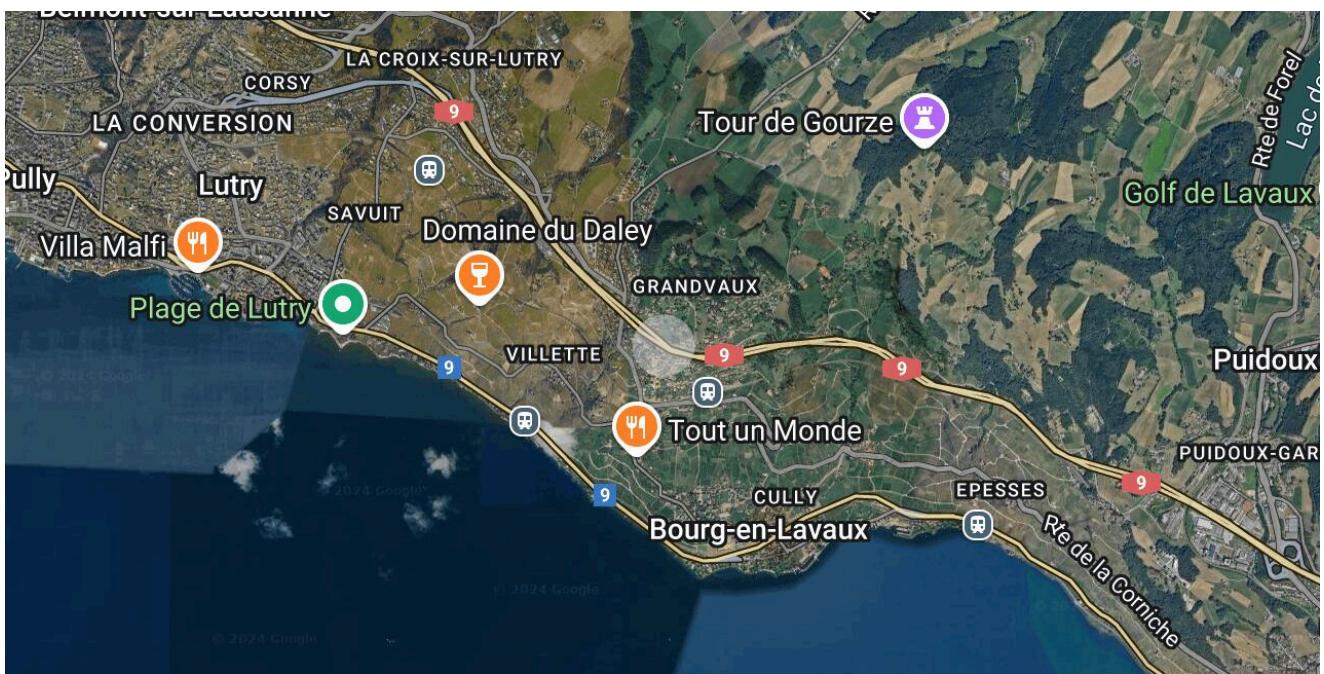
## PARTICULARITÉS

L'acquisition de ce bien s'entend sous forme de quote-part terrain et contrat d'entreprise générale.

## CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

# deRham



## SITUATION

- Chemin de Jolimont 17 - 1091 Grandvaux
- Transports publics : Arrêt de bus "Genevrey" à 7 minutes à pieds pour la ligne 381 (Palézieux-Gare - Cully-Gare). Gare de Grandvaux à 15 minutes à pieds.
- Commerces et commodités : Quelques commerces de proximité à 5 minutes en voiture. Les centres de Lutry et Cully sont accessibles en 10 minutes en voiture.

# deRham

---

L'entrée/sortie d'autoroute "Lutry/Belmont" se trouve à 7 minutes.

- Lausanne est 15 minutes en voiture et Vevey à 20 minutes.
- Ecoles : La commune de Bourg-en-Lavaux dispose de 3 collèges primaires sur son territoire. L'association scolaire Centre-Lavaux regroupe les communes de Chexbres, Puidoux, Rivaz, St-Saphorin et de Bourg-en-Lavaux et gère l'organisation des transports, le lien entre l'école et le parascolaire pour les élèves du primaire et du secondaire.
- Taux d'imposition : 62.5
- Impôt foncier : 1.50
- Site de la commune : [www.b-e-l.ch](http://www.b-e-l.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

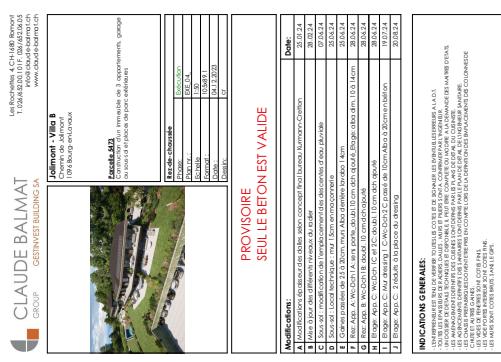
# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)



PROVISOIRE  
SEULE BETON EST VALIDE

**CLAUDE BALMAT**  
GESTN'WEST BUILDING SA  
GROUP

Mémoires de l'opposition, 1905

Séries parcs extérieurs

**Exclusion**

<b>Date:</b>	<b>Création</b>	<b>25.01.24</b>
	28.02.24	
	07.04.24	
	25.06.24	
	24.08.24	
	28.08.24	
	28.08.24	
	28.08.24	
	28.08.24	
	19.07.24	

REURS A LA D.1.  
NUR.  
DE DEMANDE DES MARS 1995 D'EAIS  
RUE DE PARIS,  
ACHATEURS DES COLONNES DE

