

# deRham

---

## GRANDVAUX



Duplex de 5,5 pièces en construction  
avec jardin et vue sur le Léman

CHF 4'535'000.00

N° AP0143

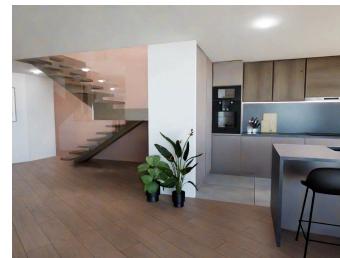


PHILIPPE MOUREY  
de Rham SA  
Avenue Mon Repos 14  
1005 Lausanne  
Tél. +41 79 622 97 85  
E-mail [philippe.mourey@derham.ch](mailto:philippe.mourey@derham.ch)

---

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

# deRham



## DESCRIPTIF

Fin de l'année 2025, ce magnifique duplex pourrait devenir votre nouvelle acquisition.

Dans un immeuble de seulement trois appartements, ce bien exceptionnel, situé au rez-de-jardin et au premier étage, se distingue par ses finitions haut de gamme et sa vue imprenable sur le Léman et les Alpes.

Bénéficiant d'une orientation idéale Sud-Ouest et offrant une surface PPE d'environ 260 m<sup>2</sup>, il assure une luminosité optimale tout au long de la journée.

La disposition de ce bien est la suivante :

Au rez-de-jardin, un spacieux séjour / salle à manger avec cuisine ouverte, totalisant plus de 55 m<sup>2</sup>, donne accès à une terrasse de 75 m<sup>2</sup> et à un jardin plat harmonieusement arboré. Une chambre à coucher, une salle de douches et une buanderie complètent ce plateau.

Au premier niveau, la suite parentale occupe une surface de 38 m<sup>2</sup>, comprenant un dressing et une salle de bains attenante. Deux autres chambres à coucher d'environ 18 m<sup>2</sup> chacune, ainsi que deux salles de douche, se trouvent à cet étage.

Deux des chambres à coucher de ce plateau bénéficient d'un accès au balcon d'environ 45 m<sup>2</sup>.

Un ascenseur privé dessert tous les étages, de même que le sous-sol où se trouvent deux caves et un local à vélos commun.

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0143

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Situé au : 1er étage

Surface habitable : ~ 215 m<sup>2</sup>

Surface PPE : ~ 260 m<sup>2</sup>

Surface jardin : ~ 854 m<sup>2</sup>

Surface cave : ~ 11 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2024

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Eau chaude sanitaire : Pompe à chaleur

Disponibilité : Hiver 2025

# deRham

---

Deux places de parking intérieures sont disponibles en sus, au prix de CHF : 45'000.- chacune, ainsi que deux places de parking extérieures, au prix de CHF : 25'000.- chacune.

La personnalisation des finitions est envisageable pour s'adapter aux besoins et au style de vie de l'acquéreur.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité d'acquérir ce bien d'exception

Un descriptif détaillé de la construction, les plans et un échéancier de la vente en quote-part pour l'acquisition de cette propriété sur plans sont disponibles sur demande.

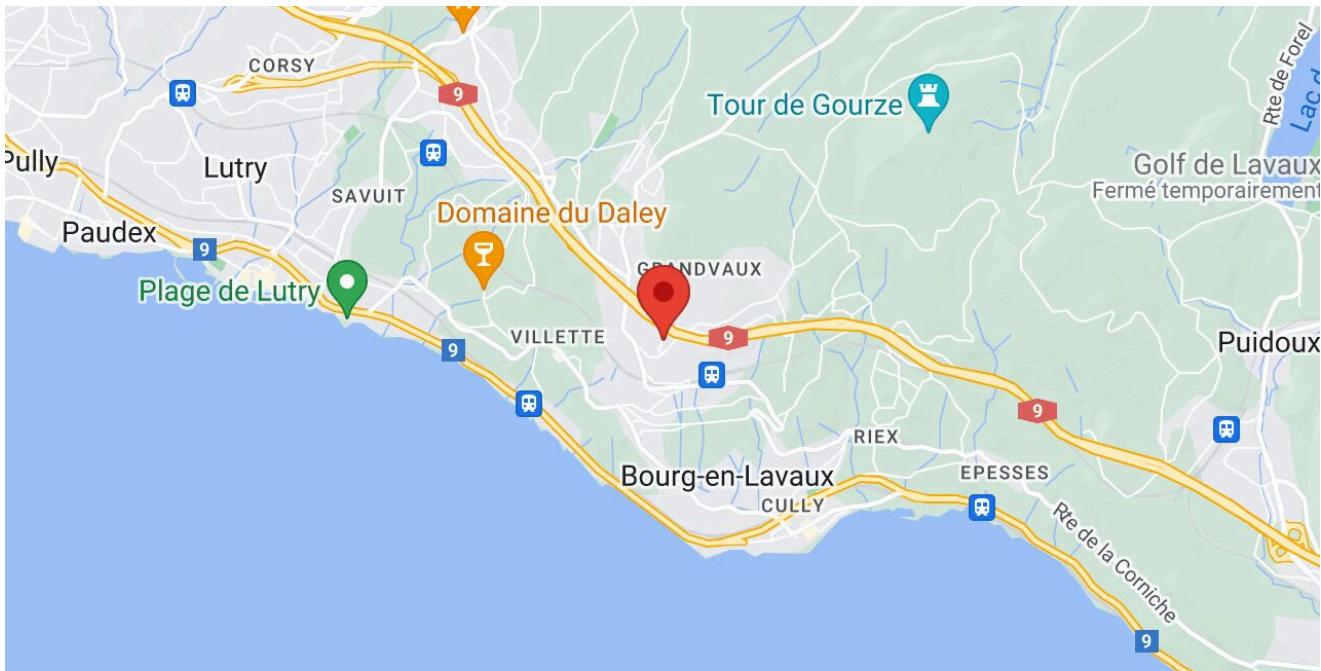
## PARTICULARITÉS

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 - 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 en voitures.

- 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

---



# deRham

---



---

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

