

deRham

VILLETTE (LAVAUX)



Propriété rare et d'exception
avec plage privée
CHF 10'200'000.00

N° VI0175



NELLO PETITO
de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 638 28 61
E-mail nello.petito@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Édifiée en 2020, cette splendide demeure contemporaine de près de 486 m² utiles se déploie sur trois niveaux reliés par un ascenseur, offrant des volumes généreux.

Conçue avec un souci du détail digne des plus belles réalisations, elle propose des finitions haut de gamme et se présente dans un état parfait, prête à accueillir ses futurs propriétaires sans le moindre compromis.

Son atout majeur ? Un emplacement privilégié en bord direct du lac, bénéficiant d'un accès privé à la plage et d'une absence totale de passage public devant la propriété, garantissant une quiétude et une exclusivité rare.

À l'extérieur, six emplacements de stationnement, dont trois couverts, viennent compléter ce bien d'exception, alliant élégance et praticité.

Un véritable havre de paix, pensé pour séduire les amateurs de prestige.

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations, nous nous ferons un plaisir de vous renseigner.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée
- Cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central ouverte sur un spacieux séjour avec cheminée donnant accès à la terrasse
- Spacieuse salle à manger idéale pour recevoir
- Garde-manger

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0175

Nombre de pièce(s) : 7.5

Nombre de chambre(s) : 6

Surface terrain : 866 m²

Surface utile : 486 m²

Année de construction : 2020

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Disponibilité : A convenir

deRham

- Toilettes visiteurs

1ER NIVEAU

- Suite parentale occupant toute la partie sud de la maison avec balcon, dressing et salle de bains-WC
- Chambre à coucher (actuellement aménagée en dressing) avec salle de bains
- Chambre à coucher

COMBLES

- Grand espace de vie modulable selon les besoins
- Disponible pouvant être utilisé comme salle de sport ou bureau
- Buanderie équipée de lave-linge et sèche linge
- Atelier / local technique
- Toilette visiteurs

Il est également possible de créer facilement deux chambres supplémentaires.

Les plans sont à disposition sur demande.

ANNEXE(S)

- Six emplacements de stationnement disponibles

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Accès direct à la plage privée avec aucune servitude de passage devant la propriété, garantissant tranquillité et exclusivité
- Grande terrasse idéale pour les soirées d'été et les réceptions en toute intimité
- Douche extérieure

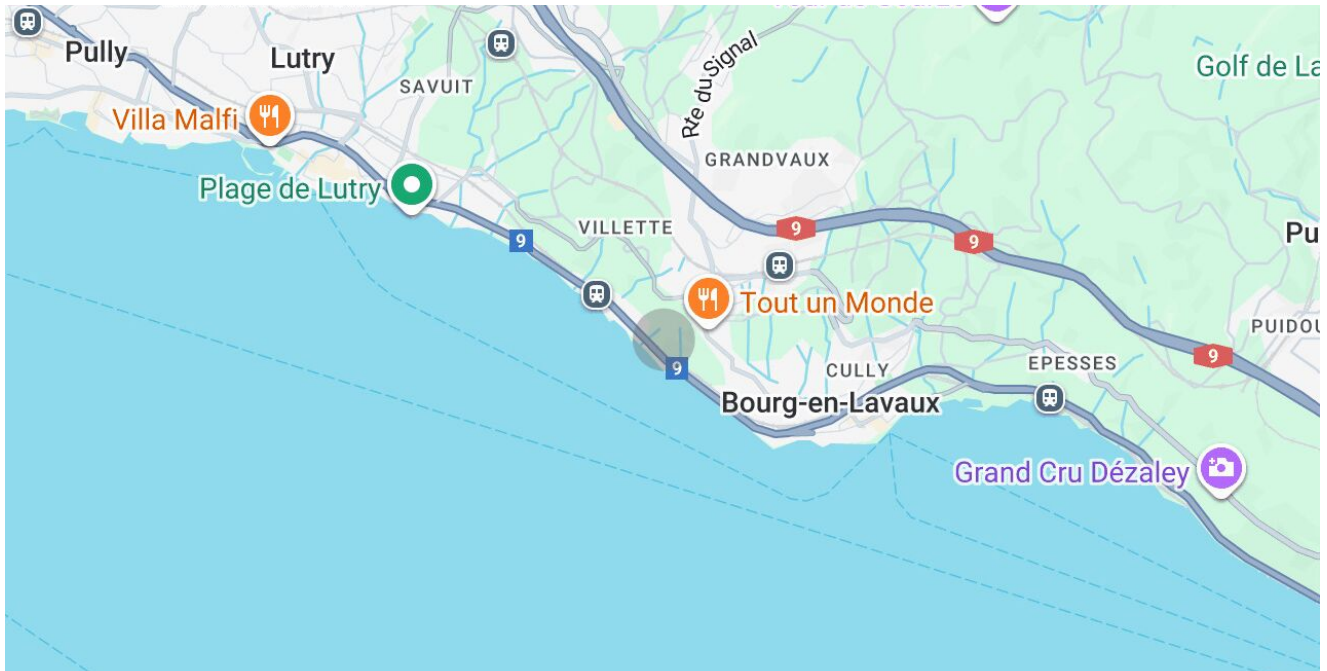
Le permis de construire d'un hangar à bateau est intégré dans le profil naturel du terrain, il est délivré et en force.

PARTICULARITÉS

Actuellement, cette villa est proposée avec cinq chambres. Cependant, il est tout à fait possible de créer aisément deux chambres à la place de la chambre située dans les combles. Des images de synthèse présentant cette option sont incluses dans le dossier de vente. Plans disponibles sur demande.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

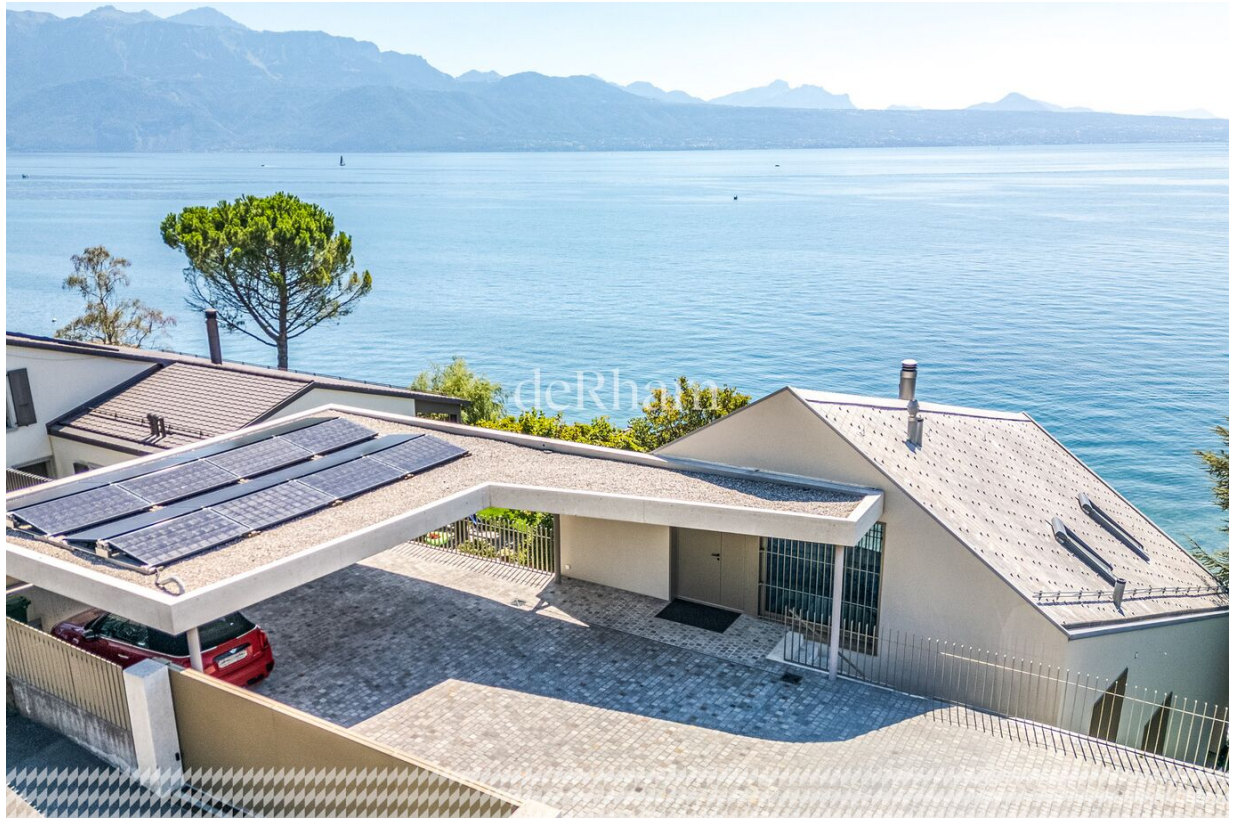
Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- 1096 Villetta - Route de Lausanne 151
- Orientation plein sud et accès direct à une plage privée, dans une situation particulièrement recherchée
- Commerces : à seulement 5 minutes en voiture des commerces alimentaires, d'une banque, d'une pharmacie et d'une station-service.
- Ecoles : la région de Bourg-en-Lavaux offre un cadre idéal pour la scolarité des enfants avec plusieurs établissements de qualité à proximité. Les écoles primaires comprennent le collège du Bourg, de Grandvaux et de Cully.. Ces établissements accueillent les enfants de la première à la huitième année scolaire, couvrant ainsi l'ensemble des cycles primaires. Pour le secondaire, les élèves sont orientés vers l'Établissement primaire et secondaire de Centre Lavaux situé à Puidoux, qui regroupe tous les niveaux de la première à la onzième année et propose également des classes de soutien ainsi que la préparation au Diplôme d'études secondaires.
- Transports publics : La gare est située à environ 4 minutes à pied. Elle offre des liaisons régulières vers Lausanne, avec un temps de trajet d'environ 10 minutes.
- Taux d'imposition : 62.5
- Impôt foncier : 1.50
- Site de la commune : <https://www.b-e-l.ch/fr/>

deRham



www.derham.ch

deRham



deRham



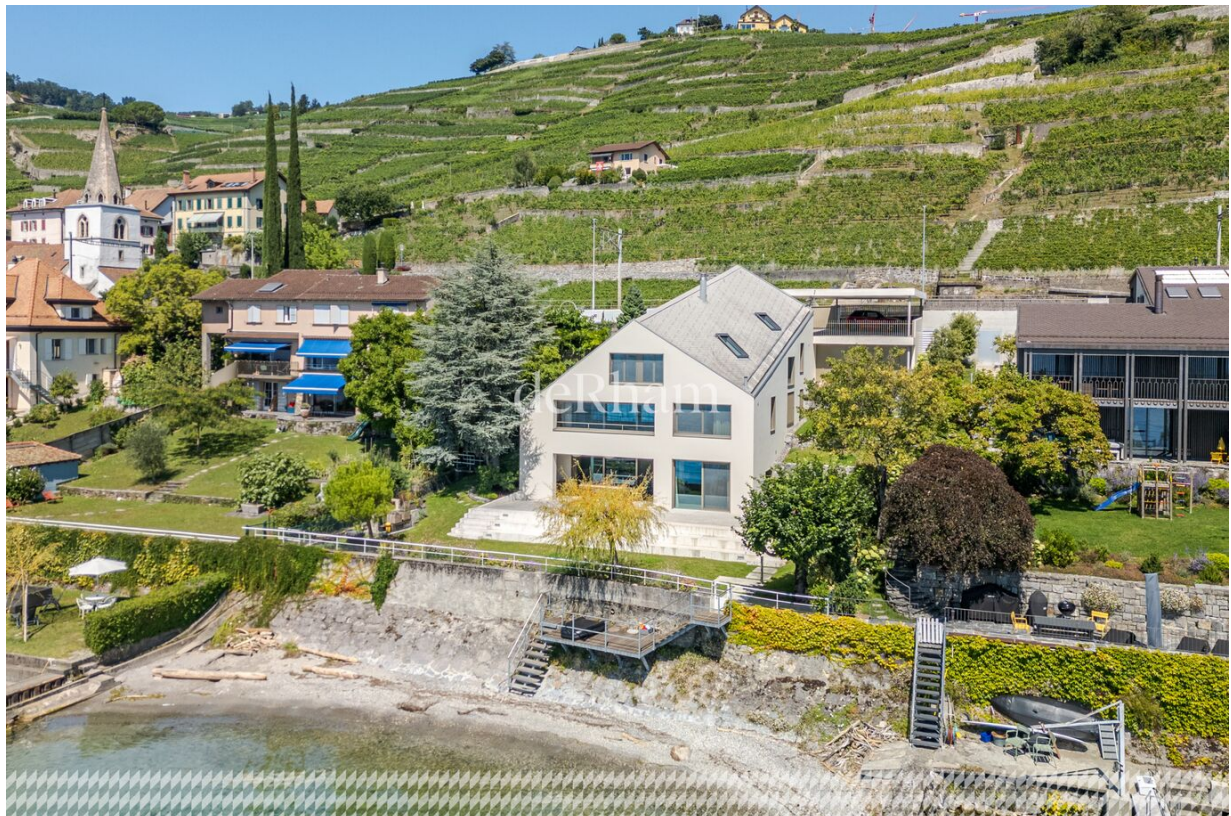
www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

