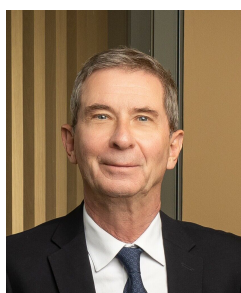


deRham

GRANDVAUX



Maison individuelle
sur parcelle de 1'117 m2 avec piscine
en option
CHF 5'700'000.00
N° VI0140



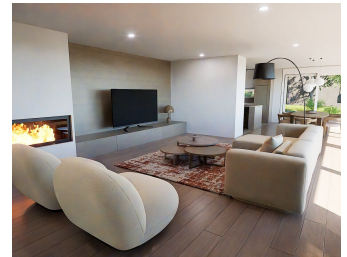
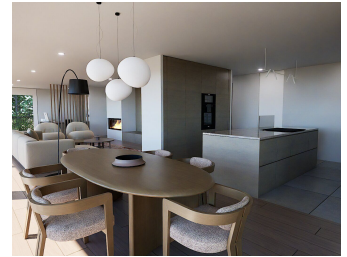
PHILIPPE MOUREY

de Rham SA
Avenue Mon Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 622 97 85

E-mail philippe.mourey@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Nichée sur une parcelle de 1'117 m², cette résidence en cours de construction promet de combler les attentes des acheteurs les plus exigeants, en quête de modernité et de confort.

Répartie sur trois niveaux, cette demeure certifiée Minergie est implantée dans un cadre paisible et verdoyant, offrant une magnifique vue sur le Léman et les sommets alpins.

D'une surface utile de plus de 386 m², la propriété présente la disposition suivante :

Au sous-sol, deux caves de 15 m² et 10 m², un espace disponible et un local technique sont prévus. Un garage pour trois véhicules offre un accès direct à la propriété.

Le rez-de-jardin offre un vaste séjour / salle à manger et une cuisine totalisant 77 m², ouvrant sur la terrasse de plus de 170 m², ainsi qu'un jardin menant à une piscine (en option, par CHF : 250'000.-). La vue est panoramique. À cet étage se trouvent également un espace bureau, une buanderie, un cellier et un wc visiteurs.

Au premier étage, la suite parentale occupe une superficie de 45 m² avec dressing et salle de bains attenante. Trois autres chambres avec leurs salles de douches attenantes complètent ce plateau.

L'extérieur, son jardin arborisé de 542 m², sa piscine -en option-, sont conçus pour répondre aux attentes des plus exigeants; non sans oublier une vue dégagée.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0140

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 4

Nombre de sanitaires : 5

Surface habitable : ~ 256 m²

Surface terrain : ~ 1117 m²

Surface utile : ~ 386 m²

Surface jardin : ~ 543 m²

Année de construction : 2025

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Eau chaude sanitaire : Pompe à chaleur

Disponibilité : Printemps 2026

Une place de parc visiteur est également disponible, permettant une commodité supplémentaire pour les invités.

Étant donné qu'il s'agit d'une construction en cours, la configuration intérieure proposée par le promoteur peut être personnalisée selon les préférences individuelles.

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.

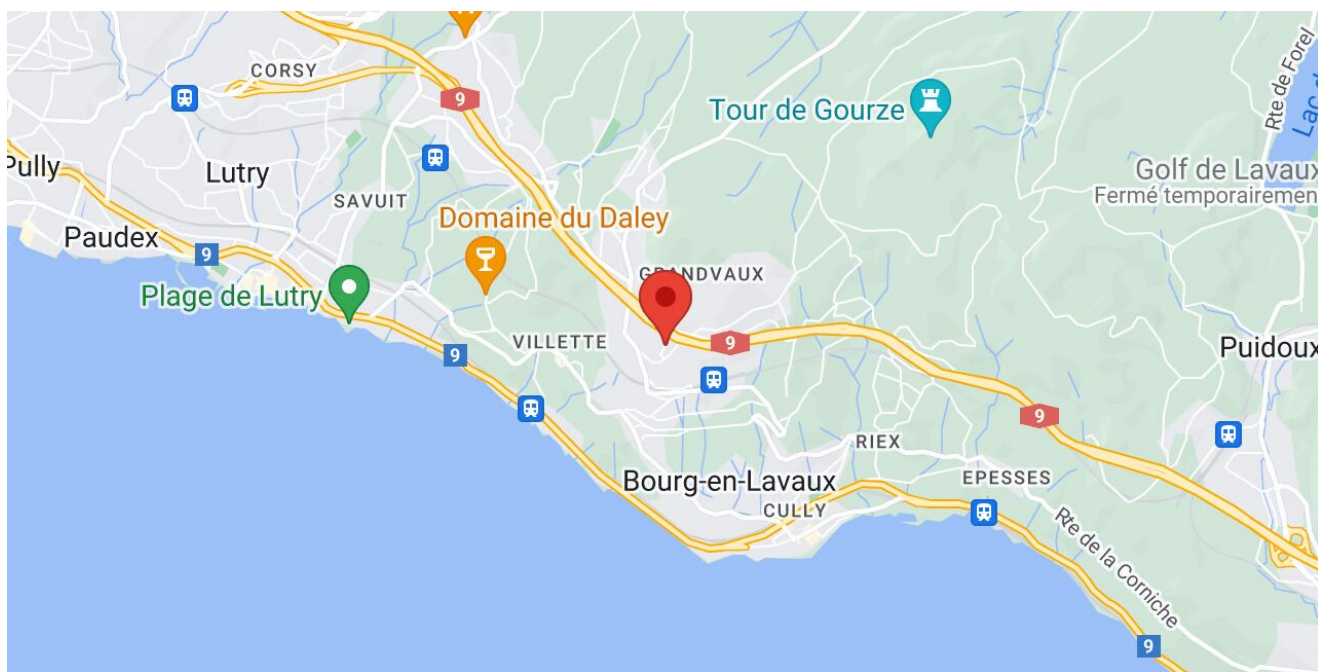
PARTICULARITÉS

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 voiture.

- 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

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

