

deRham

GRANDVAUX



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

N° AP0161



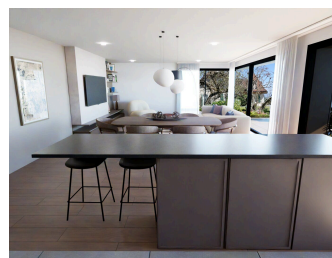
MAUDE PYTHOUD

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch



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 m² 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 m², parfait pour vos moments de détente en plein air. De même qu'une terrasse d'environ 55 m², 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 m² 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.-.

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0161

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Situé au : Rez-de-chaussée

Surface habitable : ~ 131.7 m²

Surface jardin : ~ 153.8 m²

Année de construction : 2024

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Disponibilité : Automne 2026

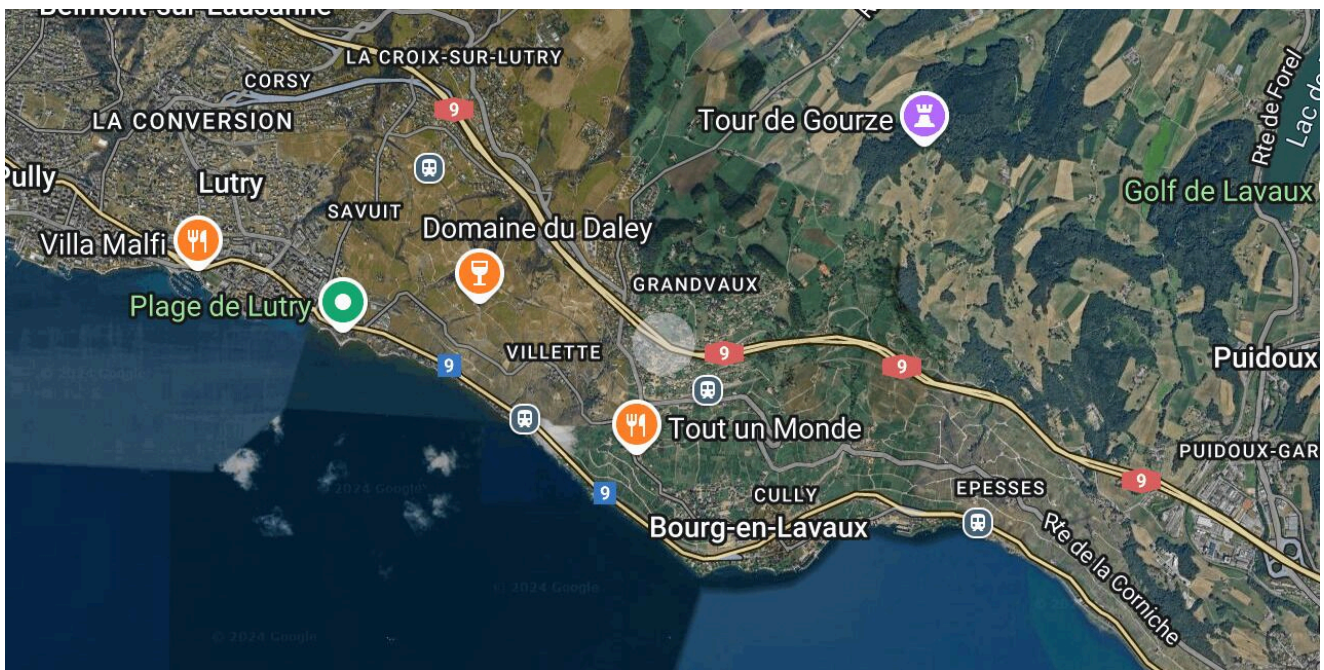
- Chambre à coucher, avec armoires intégrées, communicante avec la salle de douche/WC/lavabo
- Une chambre à coucher avec armoires intégrées
- Chambre à coucher avec armoires intégrées ainsi qu'une salle de douche privative/WC/double vasque

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.



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

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

