

deRham

CHEXBRES

Appartement de 5.5 pièces
Magnifique vue lac

CHF 2'090'000.00

N° AP0202



VICTORIA HERREN-MARQUES

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail victoria.herren@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Rare à la vente !

Situé à la limite des communes de Puidoux et Chexbres, ce magnifique appartement de 5,5 pièces d'une surface PPE d'environ 200 m² bénéficie d'un environnement résidentiel calme ainsi que d'une vue imprenable sur le Léman et les Alpes.

Ses généreux volumes, sa belle hauteur sous plafond et sa luminosité naturelle confèrent aux espaces de vie une atmosphère chaleureuse et contemporaine. Le vaste séjour, agrémenté d'un poêle, s'ouvre sur une grande terrasse panoramique.

L'étage accueille une spacieuse mezzanine offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi que des chambres confortables et lumineuses. Les finitions soignées, les nombreux espaces de rangement et les matériaux de qualité complètent les prestations de ce bien.

Un garage box, une place de parc intérieure ainsi qu'une place de parc extérieure en sus viennent compléter ce bien.

1ER NIVEAU

- Hall d'entrée avec armoires
- WC visiteurs
- Réduit / Espace de rangement
- Buanderie
- Suite parentale avec dressing et salle de douche avec WC

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0202

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Situé au : 1er étage

Surface PPE : ~ 200 m²

Année de construction : 2004

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Gaz

Disponibilité : A convenir

2ÈME NIVEAU

- Cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour, avec accès au balcon offrant une magnifique vue sur le lac

3ÈME NIVEAU

- Chambre à coucher avec Salle de bains / douches, double vasque et WC
- Salle de douches avec WC
- Disponible
- Pièce à aménager selon vos besoins

4ÈME NIVEAU

- Galetas
- Galerie

ANNEXE(S)

- Place de parc extérieure, CHF 25'000.-
- Place de parc intérieure, CHF 35'000.-
- Garage box, CHF 50'000.-

Totalisant CHF 110'000.-

PARTICULARITÉS

Quote-part appartement : 904/10'000

Etat du fonds de rénovation immeuble au 31.12.2025 : CHF 88'538.87

Etat du fonds de rénovation parking au 31.12.2025 : CHF 30'462.99

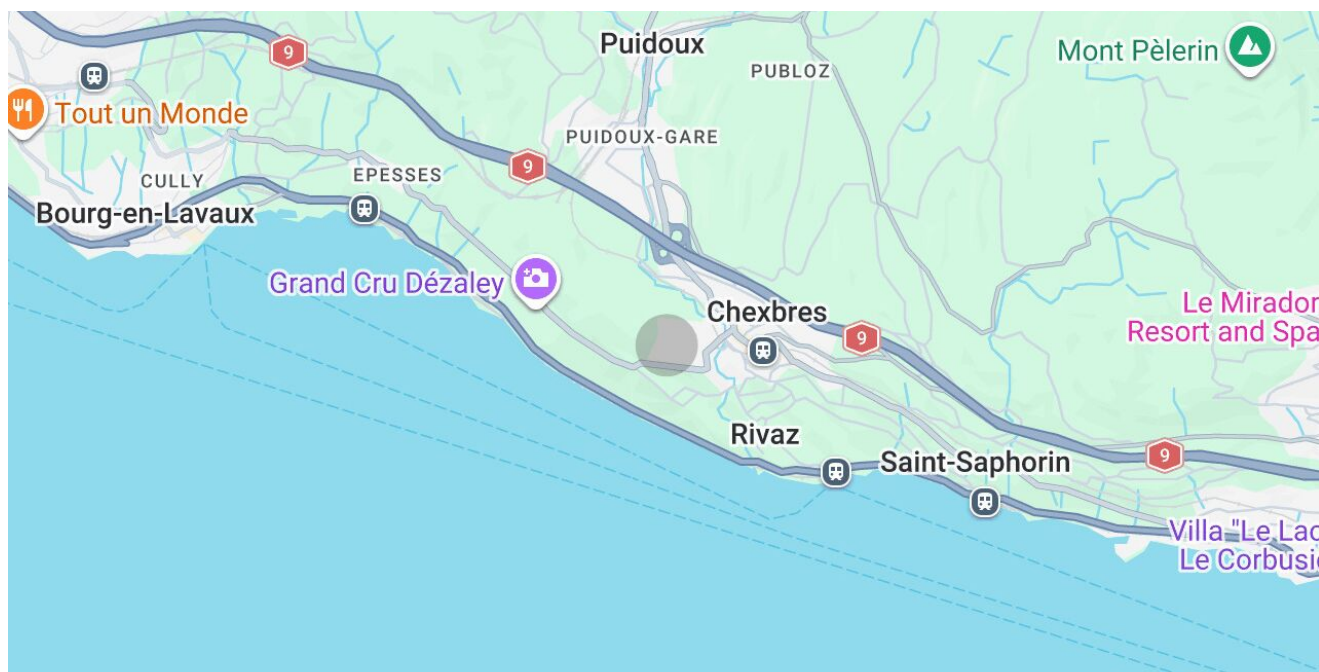
Charges selon l'exercice du 1.1.2025 au 31.12.2025

- Charges PPE : CHF 272.21
- Attribution au fonds de rénovation : CHF 124.95

Comptes, PV et CECB sont à disposition 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

- Cet appartement bénéficie d'une situation géographique privilégiée à la limite entre les communes de Puidoux et de Chexbres. Cette adresse permet à ses résidents de profiter pleinement du charme et des infrastructures de ces deux villages emblématiques du Lavaux, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Situation : Chemin de Daillard 25, Chexbres
- Transports publics : La proximité immédiate des gares de la ligne régionale facilite les déplacements vers Lausanne, Vevey ou Montreux, tout en offrant une desserte efficace au sein de la région du Lavaux.
- Accès autoroutier : Vous bénéficiez d'une connexion rapide à l'autoroute A9, offrant un accès direct vers les axes principaux en direction de Lausanne, du Valais ou de Genève.
- Éducation : Les enfants sont accueillis au sein de l'Établissement primaire et secondaire Centre Lavaux (EPSCL), une structure régionale reconnue qui regroupe les établissements des communes environnantes, dont Puidoux et Chexbres, assurant un cursus complet et un suivi pédagogique de qualité.
- Commerces : Un large choix d'épiceries, restaurants, banques et stations-service à proximité couvre l'ensemble de vos besoins quotidiens.
- Taux d'imposition : 68.5
- Impôt foncier : 1.15
- Site de la commune : <https://www.puidoux.ch/>

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham

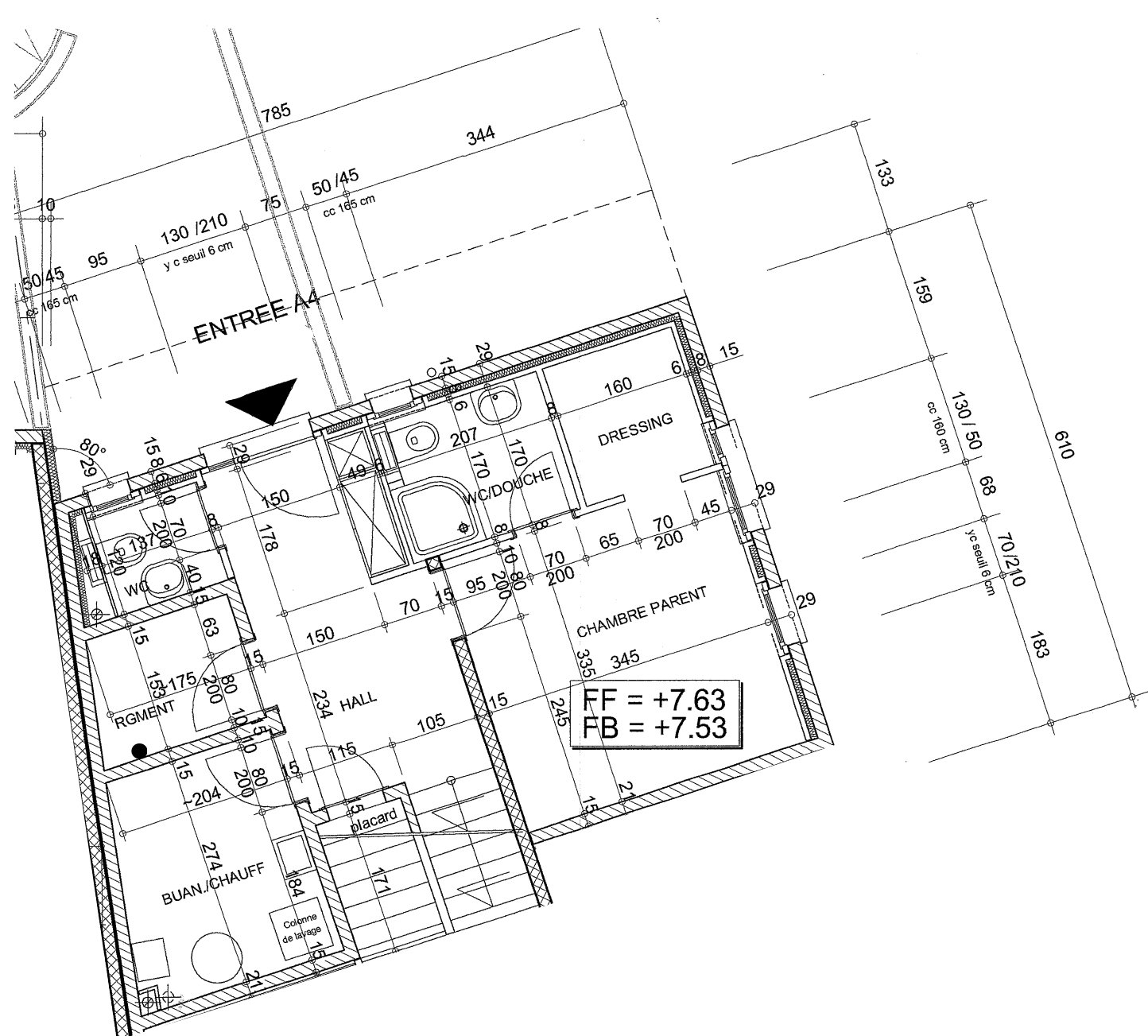


www.derham.ch

deRham



www.derham.ch





FF = +10.39
FB = +10.29

FF = +9.01
FB = +8.91

B

A

240/235
cc vitre
seuil 6 cm

220

387

107

255

107

107

200/100

cc 110 cm

60

87

87

174

183

70/210

vs seuil 6 cm

cc 90 cm

262

1214

733

130/120

cc 90 cm

469

763

130/70

cc 90 cm

50/70

cc 90 cm

RANGEMENT

HALL

CHAMBRE

CHAMBRE

CUISINE

SALLE A MANGER

JOIN A MANGER

BALCON vr détail

SOMMIER BA

SOMMIER BA

SOMMIER BA

galerie isolée

agencement vr détail

ventilation cuisine
Ø 125

BAINWC

WC/DOUCHE

240/235
cc vitre
seuil 6 cm

220

387

107

255

107

107

200/100

cc 110 cm

60

87

87

174

183

70/210

vs seuil 6 cm

cc 90 cm

262

1214

733

130/120

cc 90 cm

469

763

130/70

cc 90 cm

50/70

cc 90 cm

RANGEMENT

HALL

CHAMBRE

CHAMBRE

CUISINE

SALLE A MANGER

JOIN A MANGER

BALCON vr détail

SOMMIER BA

SOMMIER BA

SOMMIER BA

galerie isolée

agencement vr détail

ventilation cuisine
Ø 125

BAINWC

WC/DOUCHE

