



## **BIENTÔT TERMINÉE ! VILLA MITOYENNE D'EXCEPTION FACE AU LAC**

chemin de la Branche 21 | 1091 Grandvaux | Référence : 5692342

**CHF 2'130'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

# BIENTÔT TERMINÉE ! VILLA MITOYENNE D'EXCEPTION FACE AU LAC

CH-1091 Grandvaux | chemin de la Branche 21 | **CHF 2'130'000.-**



Parfaitement situé dans un quartier résidentiel hyper recherché, calme et réputé au coeur de la charmante commune de Grandvaux, ce nouveau projet de 3 villas de haut standing, vendues sur plans et résolument contemporaines, bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel et rare pour la région, à proximité des commodités ainsi que de la gare CFF permettant de rejoindre le centre-ville de Lausanne facilement.

Répondant à des critères de qualité, de sécurité et de confort des plus exigeants, cette superbe réalisation orientée plein sud offre tous les atouts recherchés par des futurs propriétaires soucieux de bénéficier d'un environnement privilégié et verdoyant au cœur du Lavaux. Surplombant les environs, ces villas jouissent d'une vue totale et plongeante sur le lac Léman, les Alpes et la région.

Les maisons ont été parfaitement configurées et intelligemment réfléchies pour optimiser les espaces généreux mis en valeur par une luminosité naturelle constante tout au long de la journée. Les distributions intérieures sont fonctionnelles et généreuses offrant de vraies grandes pièces agréables à vivre au quotidien. Tous les lots disposent de jardins - terrasses offrant une vue panoramique sur le lac Léman et les Alpes. Les futurs propriétaires des lieux auront le choix des équipements, des matériaux et des finitions en profitant de budgets généreux. En annexe, chaque villa bénéficie d'une cave, de spacieux galetas et de deux places de parc en parking souterrain.

Le quartier offre un cadre de vie privilégié pour la région, alliant vue panoramique sur le lac, calme et accès aux transports publics (gare CFF à 5-6

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5692342**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **145 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **182 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **165 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2024**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur, Solaire**

Installation chauffage: **Sol**



min. à pieds). Grandvaux est une commune prisée où il fait bon vivre disposant d'écoles (à 5 min.) se situant à proximité du lac et de Vevey et/ou Lausanne accessible en 15 minutes.

**CHANTIER EN COURS**  
**PRIX DE VENTE DÈS FRS. 2'130'000.--**

**PROJET COUP DE COEUR, RARE À LA VENTE !**  
**UNE VISITE S'IMPOSE RAPIDEMENT !**

Notre avis :

- Situation ultra-prisée au cœur d'une des plus belles régions de Suisse
- Vue plongeante et panoramique sur les Alpes et le lac Léman
- Proximité aux commodités, écoles, bus, gare CFF, restaurants, commerces à 5-6 min.
- Bord du lac à 10 min.
- Lausanne et Vevey à 15 min.
- Biens neufs, sous garantie et énergétiquement efficents
- Finitions de haute qualité et excellentes distributions
- Choix des aménagements et des finitions
- Faibles coûts d'entretien
- Excellent investissement, pérennité de la valeur et louable facilement

C'est avec grand plaisir que nous organiserons une visite des lieux à votre convenance et que nous vous recevons sur rendez-vous pour vous présenter ce magnifique projet !

Dossier, informations et visite sur demande en nous envoyant vos coordonnées complètes par e-mail.

Silvia Granado - sg@les-vues.ch 078 638 52 24

## **CONTACT VISITE**

Madame Silvia Granado Corbi  
E-mail : sg@les-vues.ch  
Tél. : 0786385224  
Commentaire : Egalement le week end !



## CARACTÉRISTIQUES

CH-1091 Grandvaux | chemin de la Branche 21 | **CHF 2'130'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur, Solaire</b>
Type	<b>Maison mitoyenne</b>	Etat du bien	<b>Nouveau</b>
Référence	<b>5692342</b>	Standing	<b>Standard</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface habitable	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>	Surface terrain	<b>165 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>3</b>	Surface utile	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2024</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>	Place de parc intérieure	<b>2</b>
Installation chauffage	<b>Sol</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Lac

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure

#### INTÉRIEUR

- Garage
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Traversant
- Lumière naturelle

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agenc e e
- Douche
- Baignoire

#### SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

#### ETAT

- Neuf
- En construction



## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Lac

## STYLE

- Moderne

## VUE INTÉRIEURE



## VUE EXTÉRIEURE

