Magnolia | Appartement Lausanne



# Trois villas de standing sur plans avec vue sur le lac Villa B

Grandvaux

**Prix de vente :** CHF 1'850'000.-

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

# Présentation

PERMIS EN FORCE - Chemin de la Segnire 30, 1091 Grandvaux

Nichée à Bourg-en-Lavaux (Grandvaux), au cœur du vignoble de Lavaux classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette nouvelle promotion réunit trois villas modernes de 4,5 et 5,5 pièces. Pensées pour les familles en quête d'un cadre de vie privilégié, elles s'intègrent dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, à moins de 10 minutes de Lutry et à proximité immédiate de Lausanne et Vevey.

Bénéficiant d'une position dominante, les villas profitent d'une vue panoramique exceptionnelle sur le lac Léman, les Alpes et les paysages emblématiques de Lavaux. Un emplacement rare où nature, sérénité et qualité de vie se rencontrent harmonieusement.

Sur une parcelle d'environ 1'460 m², les habitations se développent sur deux niveaux habitables complétés par un sous-sol aménageable pour des surfaces comprises entre 200 et 240 m². Leur distribution permet de moduler librement les espaces de vie comme les espaces de nuit selon les besoins de chacun : position de la cuisine, regroupement de chambres pour créer des surfaces plus grandes, ou toute autre configuration souhaitée.

Les larges terrasses, les pergolas et les jardins privatifs prolongent naturellement les espaces intérieurs, créant une véritable continuité entre l'habitation et l'extérieur tout en garantissant une intimité préservée, à l'abri des regards.

Résolument tournées vers l'avenir, ces villas conjuguent confort contemporain, efficacité énergétique et respect de l'environnement. Elles bénéficient notamment de larges baies vitrées en aluminium à triple vitrage, d'une installation photovoltaïque avec comptage individualisé, d'une pompe à chaleur air-eau, d'un actif cooling, d'une installation domotique permettant une gestion optimisée de l'énergie ainsi que d'une prise dédiée à la recharge d'un véhicule électrique.

Le bien est vendu avec deux places de parc extérieures, d'une valeur de CHF 30'000.– chacune, en sus du prix de vente.

Contactez-nous pour découvrir ce projet exclusif et recevoir la documentation complète.

| | | |
|---|---|---|
| **197.00 m²**<br>Surface | **5.50**<br>Pièces | **3**<br>Chambres |

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

# Galerie









Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

# Informations techniques

## Transaction

| | |
|---|---|
| Type | **Maison/Villa** |
| Référence | **80819-1** |
| Disponibilité | **À convenir** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **5.5** |
| Chambres | **3** |
| Salle de bain | **2** |
| Surface habitable | **197 m²** |
| Surface du terrain | **1457 m²** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Exposition | **Sud** |
| Nombre d'étages | **2** |