

THE VIEW

Grandvaux



THE VIEW
Grandvaux





SOMMAIRE SUMMARY

Projet / Project	4
Situation / Situation	6
La villa / The villa	7
Équipements / Equipments	8
Plans / Plans	13
Finitions / Finitions	20
Contact / Contact	23

PROJET - PROJECT

Permis de construire délivré en février 2023
Building permit issued in February 2023



Nombre de pièces
Number of rooms
7.5



Nombre de niveaux
Number of levels
4



Surface habitable
Gross floor surface
344 m²



Surface parcelle
Plot surface
841 m²



Places de parc
Parking spaces
5



Exposition Sud
South-facing





AU CŒUR DU LAVAUX IN THE HEART OF LAVAUX

Grandvaux est une charmante localité viticole située dans le canton de Vaud. Elle est nichée sur les collines au-dessus du Léman et offre une vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes.

Le village de Grandvaux en lui-même est pittoresque et accueillant, avec des rues étroites et pavées et des bâtiments historiques en pierre.

En somme, Grandvaux est une destination idéale pour ceux qui cherchent à se ressourcer dans un cadre naturel et paisible, tout en découvrant une culture viticole riche et en explorant une belle région suisse.

Grandvaux is a charming winegrowing town in the canton of Vaud. It is nestled on the hills above Lake Geneva and offers a breath-taking view of the lake and surrounding mountains.

The village of Grandvaux is picturesque and welcoming, with its narrow, cobbled streets and historical stone buildings.

Grandvaux is an ideal destination for those seeking to recharge their batteries in a natural and peaceful setting, whilst discovering the rich wine culture and exploring a nice Swiss region.

SITUATION - SITUATION

Située à quelques minutes en voiture des plages les plus proches, la villa jouit d'une vue exceptionnelle sur le lac Léman et les montagnes, dans un quartier résidentiel offrant un cadre de vie privilégié au cœur du vignoble de Lavaux, à quelques minutes de l'entrée d'autoroute de Lutry et Chexbres.

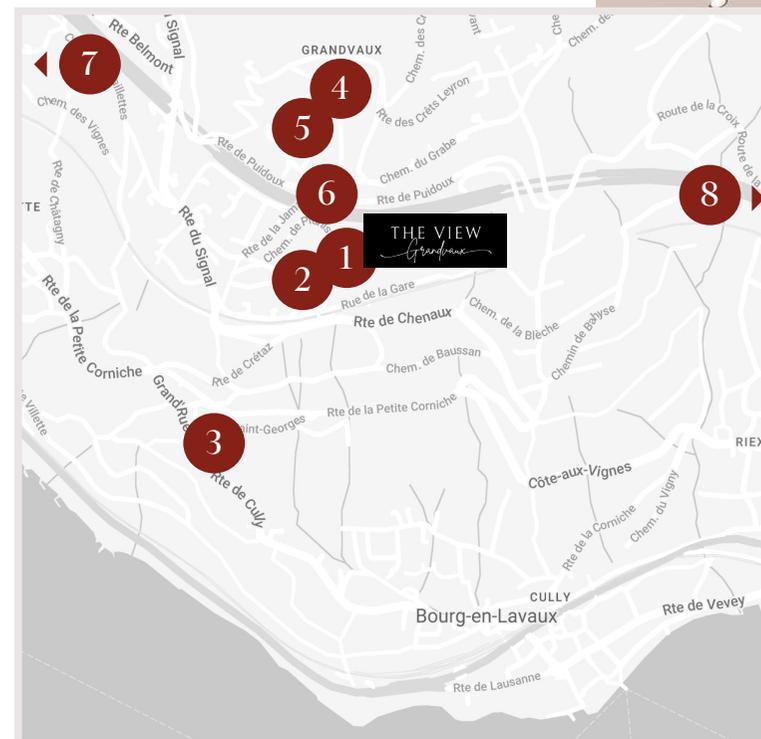
Le centre du pittoresque village de Grandvaux se trouve à moins de 15 minutes à pied de la propriété et à 20 minutes du bourg de Cully.

La gare de Grandvaux (Ligne Berne-Genève) qui se situe à 1 minute à pied permet de rejoindre en quelques minutes le centre-ville de Lausanne, puis Genève en 40 minutes.

Located a few minutes drive from the nearest beaches, the villa enjoys an exceptional view of lake Geneva and the mountains, in a residential neighbourhood with a privileged living environment in the heart of the Lavaux vineyards, a few minutes from Lutry and Chexbres motorway entrances.

The centre of the picturesque Grandvaux village is within less than 15 minutes on foot from the property and 20 minutes from Cully.

Grandvaux train station (line Bern-Geneva) is one minute away taking you to the centre of Lausanne in a few minutes, or Geneva in 40.



- 1 Gare / Train station - 1 min
- 2 Arrêt de bus / Bus stop - 3 min
- 3 Écoles / School - 11 min
- 4 Centre ville / City center - 10 min
- 5 Commerces / Shops - 20 min
- 6 Autoroute / Highway - 10 min
- 7 Lausanne / Lausanne - 17 min
- 8 Vevey / Vevey - 19 min



LA VILLA - THE VILLA

Découvrez «The View», une future villa contemporaine construite sur 4 niveaux de haut standing, disposant d'une surface utile totale de 450 m², dont environ 344 m² habitables sur une parcelle de près de 841 m².

Cette magnifique villa est implantée dans un environnement paisible avec une vue panoramique sur le lac Léman.

La maison dispose d'une magnifique terrasse et de balcons à différents niveaux, offrant des orientations et des vues variées, de l'intimité et de la privacité sans vis-à-vis direct.

Discover "The View", a modern, high-standing villa to be built on four levels, with a total gross floor surface of 450 m², of which around 344 m² are liveable, and set on a plot of approximately 841 m².

This magnificent villa is in a peaceful environment with panoramic view of lake Geneva.

The house comes with magnificent terraces at different levels, offering changing views, intimacy, and privacy without onlookers.

ÉQUIPEMENTS - EQUIPMENTS

CUISINE - KITCHEN

Cuisine de la marque VENETA CUCINE, modèle « Lounge ».

Résumé des finitions:

- Façades en laqué, finition métal liquide
- Façades de l'îlot central en décoratif canneté rovere scuro
- Plan de travail en Caranto Ker pietra grigio doré
- Electroménagers de la marque Siemens

Kitchen of the brand VENETA CUCINE, model "Lounge".

Summary of finishing:

- Fronts in liquid metal finish lacquer
- Fronts of the central island in decorative rovere scuro
- Work plan in golden Caranto Ker grigio
- Appliances of the brand Siemens





SALLE DE BAINS MASTER MASTER BATHROOM

- Meubles sur mesure en décoratif canneté et vasque encastré en corian, robinetterie murale
- Pomme de douche à effet pluie et mitigeur thermostatique encastré
- Bac de douche en résine

— Custom-made bathroom furniture in decorative cane and recessed corian basin, wall-mounted taps

— Rain shower head with built-in thermostatic mixer

— Resin shower tray

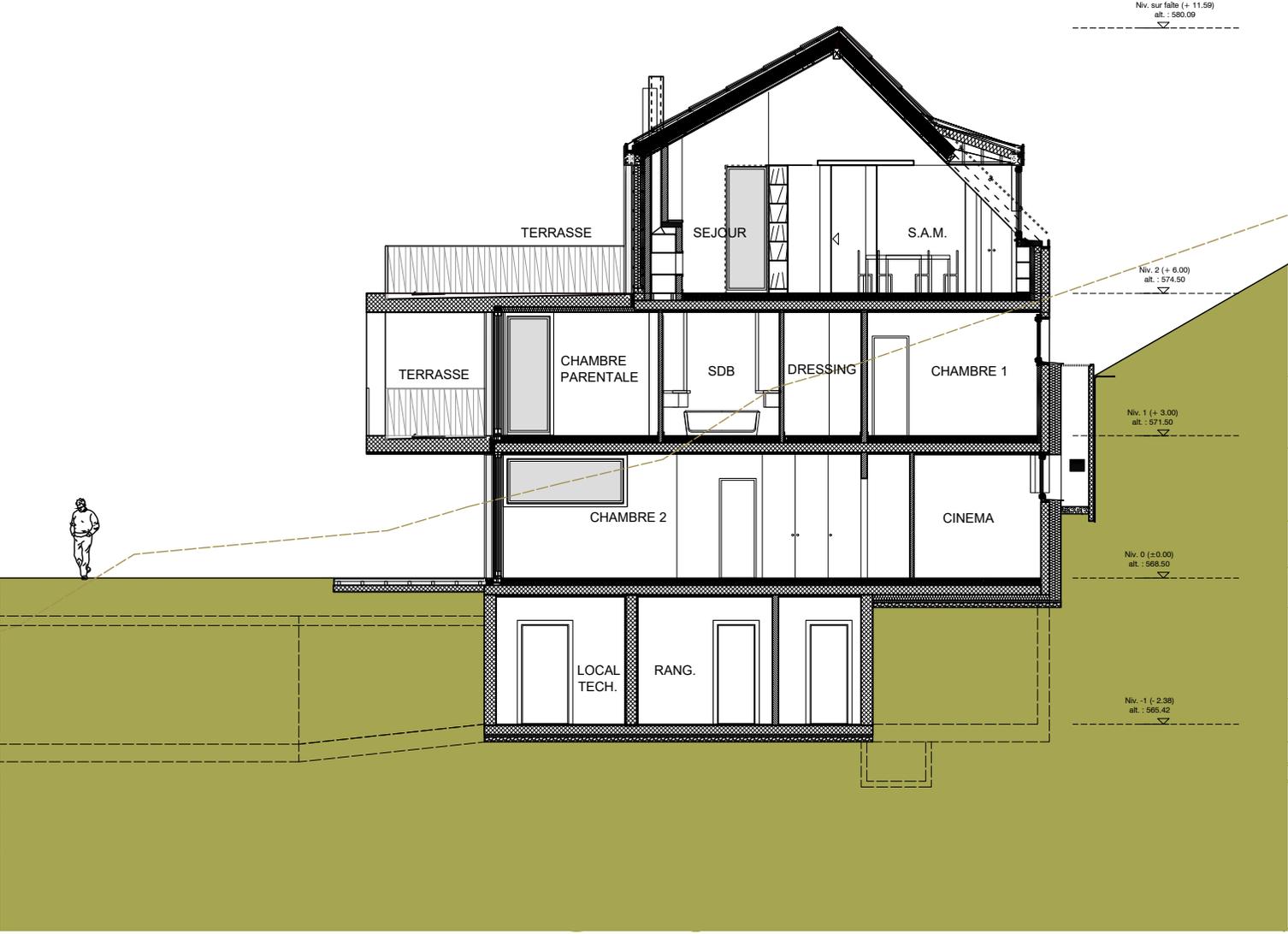




MENUISERIES INTÉRIEURES INTERIOR WOODWORK

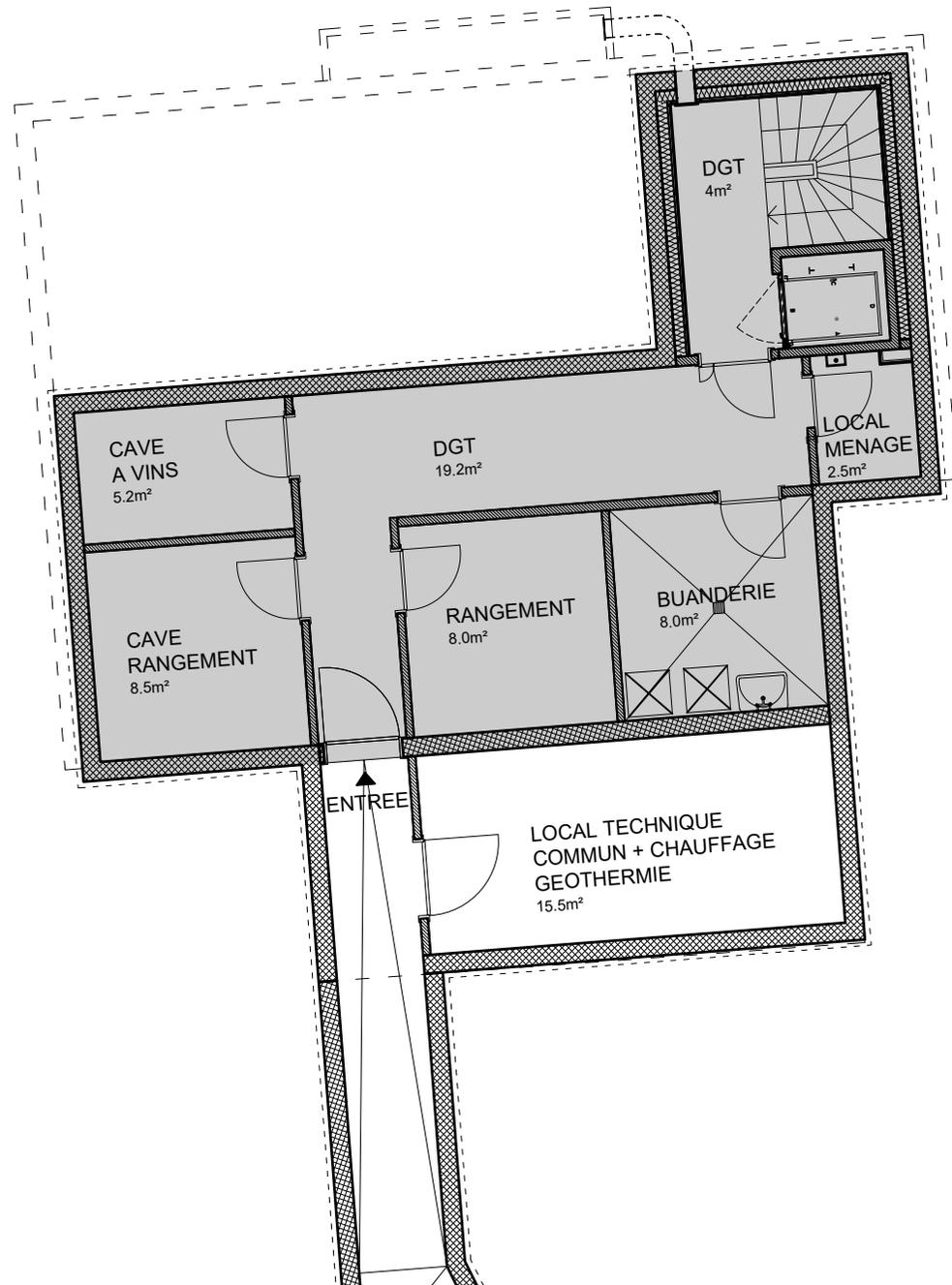
- Armoires et dressings sur-mesure, portes toutes hauteurs en décoratif canneté, miroir et éclairage intérieur (LED). Espaces de rangement personnalisables par l'acquéreur
 - Aménagement intérieur des dressings : barres de penderie relevables, étagères, tiroirs et porte-chaussures
-
- Custom-made cupboards and dressing-rooms, full-height doors in decorative cane, mirror and inside lighting (LED). Storage space can be personalised by the buyer
 - Dressing room interior fittings: lift-up wardrobe rail, shelves, drawers and shoe racks





PLANS - PLANS

PLAN DE COUPE
SECTION PLAN

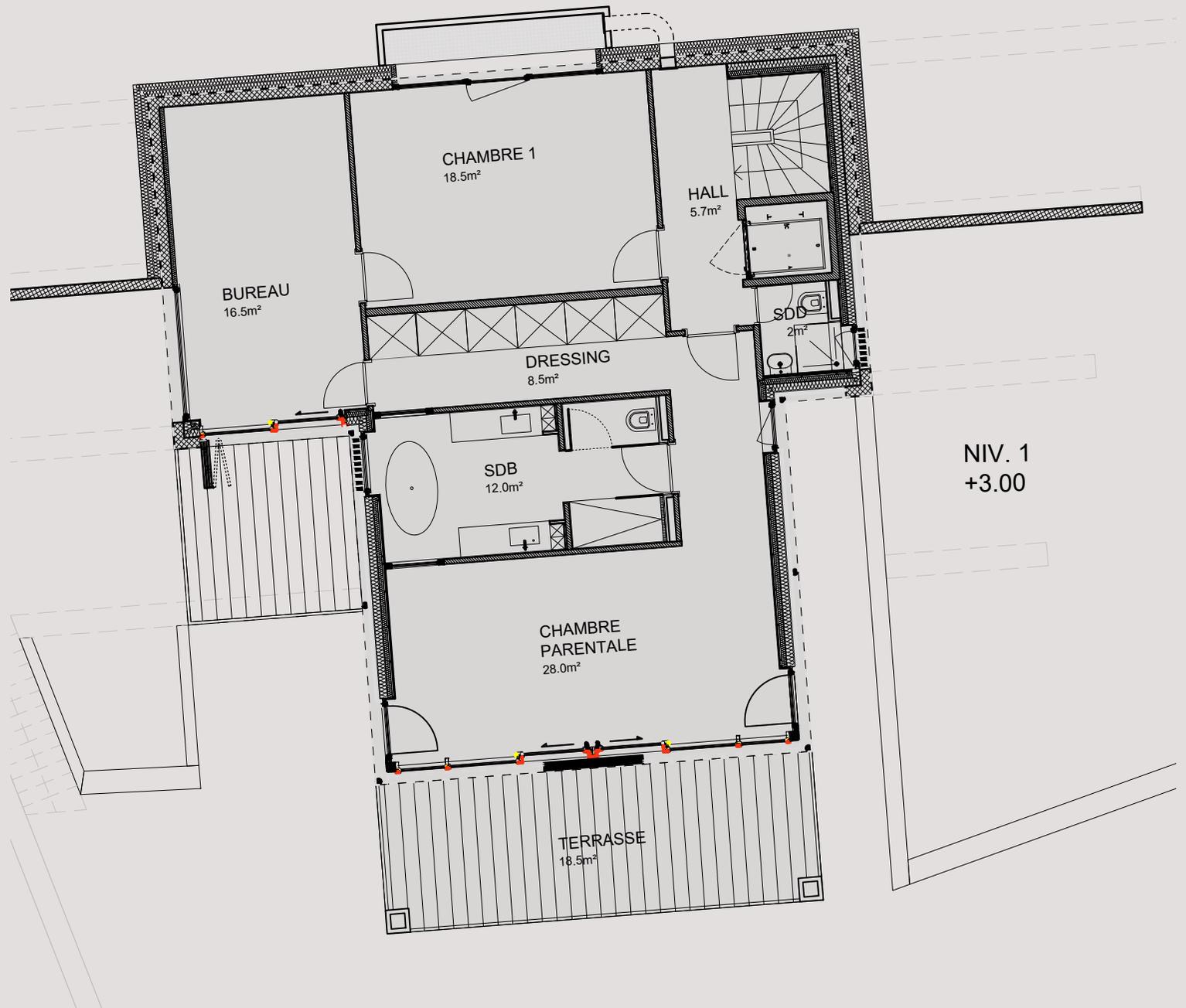


NIV. -1
-2.38

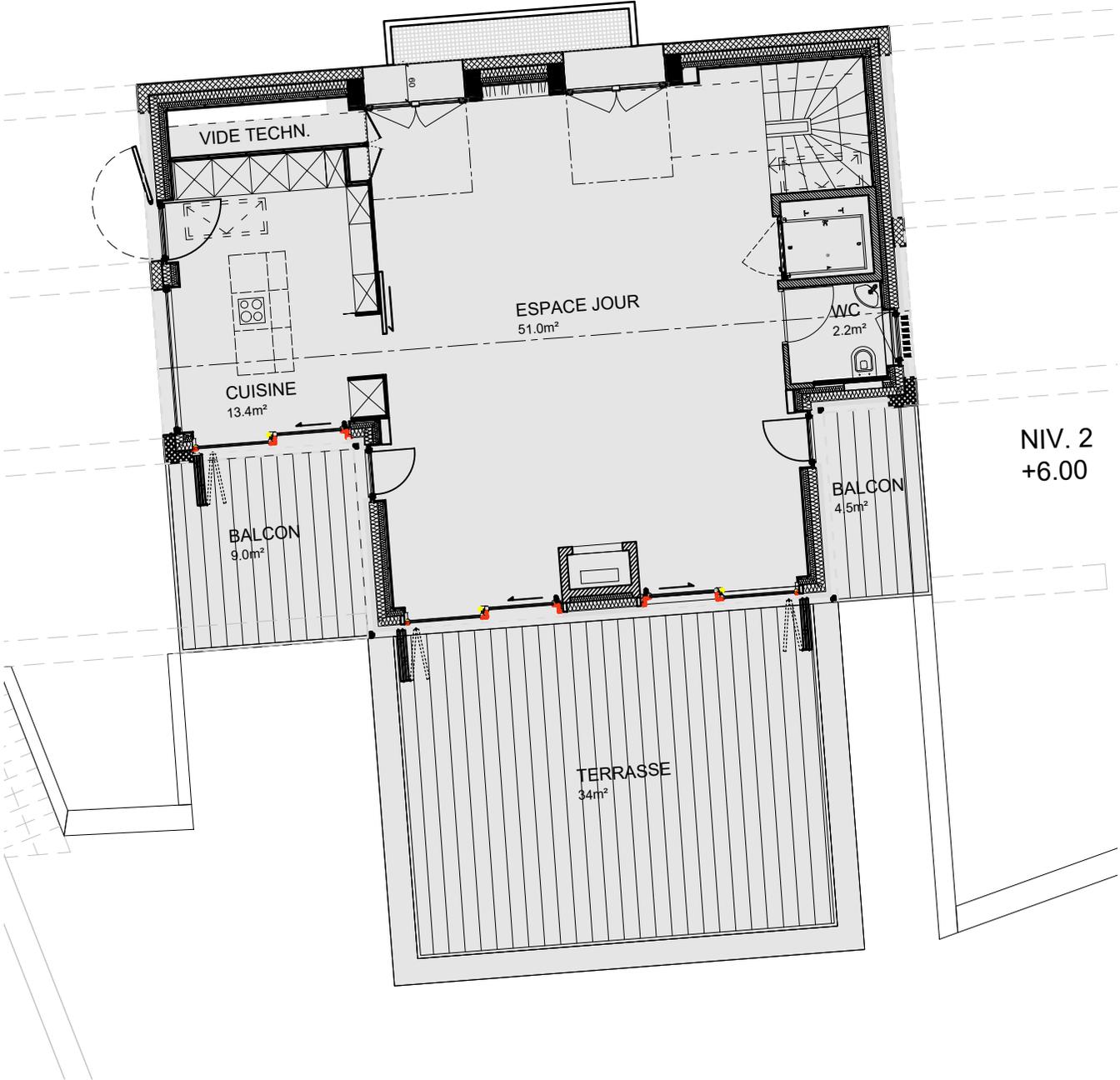
NIVEAU -1
BASEMENT



NIVEAU 0
GROUND FLOOR



NIVEAU 1
1ST FLOOR

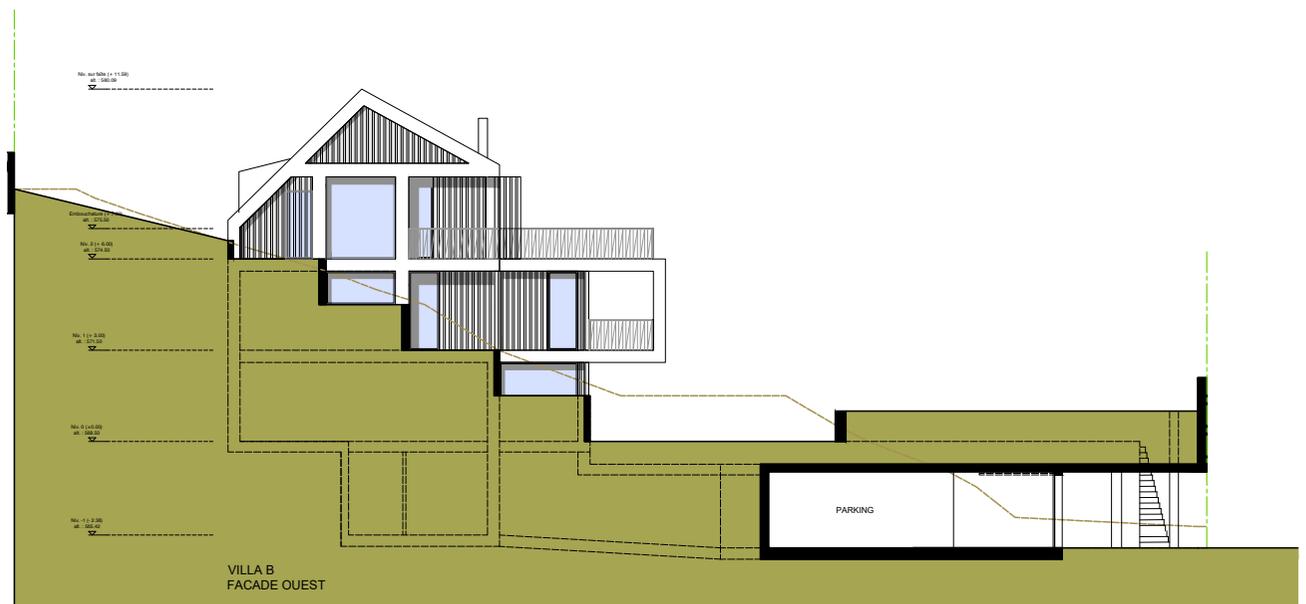


NIV. 2
+6.00

NIVEAU 2
2ND FLOOR



FAÇADES
ELEVATION PLAN



FINITIONS - FINITIONS

HARMONISATION AVEC LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ENVIRONNANTE

Conçu par l'atelier Virus Architecture à Lutry, ce projet s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement, selon des critères dictés par la situation géographique, la topographie du terrain, mais aussi par la fonction du bâtiment à construire.

Le choix a été fait de maintenir la topographie du terrain d'origine, en concevant un projet épousant la pente naturelle du terrain, tout en respectant la position des murs de vigne en pierre et en conservant la desserte des différents paliers du terrain, par des escaliers caractéristiques de la région du Lavaux.

Comme vous pourrez vous en rendre compte sur les images de synthèse, le projet est composé de volume de composition simple et compact, afin de minimiser l'impact du construit sur ce site naturel.

La villa sera construite sur la base d'une structure en béton partiellement visible. Des espaces vitrés alternants avec des panneaux de façades en lames de bois amovibles, permettront d'apporter à l'objet, chaleur et légèreté. La toiture sera recouverte de panneaux solaires photovoltaïques, assurant une partie importante du besoin en électricité. La production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) sera assurée par une pompe à chaleur géothermique.

Le garage est totalement enterré et relié au logement par le sous-sol. Un ascenseur hydraulique permettra de relier l'ensemble des niveaux au garage souterrain, et offrira un confort optimal aux occupants.

IN HARMONY WITH SURROUNDING LANDSCAPE

Designed by the Virus Architects in Lutry, this project is part of an environment-friendly approach according to its geographical situation and land topography criteria, as well as the function of the building to construct.

It was decided to keep the land topography of the original site, by designing a project that follows the natural slope of the land, whilst respecting the position of the vineyard stone walls and preserving access to the different ground levels with a staircase characteristic of the Lavaux region.

As you will see on the computer-generated images, the project consists of simple and compact volumes to minimise the building impact on this natural site.

The villa will be built on the base of a partially visible concrete structure. Glass areas will alternate with facade panels made of removable wooden slats, and will provide warmth and lightness to the item. The roof will be covered with photovoltaic solar panels, to ensure an important part of electricity needs. Heat production (heating and domestic hot water) will be provided by a geothermal heat pump.

The underground garage is connected to the property through the basement. A hydraulic lift will connect all levels to the underground garage, and will provide optimal comfort to its occupants.



REVÊTEMENTS DE SOLS FLOOR COVERINGS



- Revêtement des salles de bains et des toilettes visiteurs en grès cérame teinté (1-2) dans la masse et caractérisé par des veines très légères, grand format 60 x 120 cm
- Parquet (3) type Symphonie 5020 ou équivalent en chêne brossé vernis mat et larges lames pour le séjour et les chambres
- Sol de terrasses (4) en grès cérame effet pierre anthracite posé sur taquets

Toutes finitions, choix des couleurs ou des matériaux sont aux choix de l'acquéreur.

- Bathroom coverings and guest toilet in tinted porcelain stoneware (1-2) stained in the mass and characterized by very light veins, large format 60 x 120 cm
- Wood floors (3) type Symphonie 5020 or equivalent in brushed oak with matt varnish and large strips in the living room and bedrooms
- Terrace flooring (4) in anthracite stone effect porcelain stoneware laid on cleats

All finishing, colour or materials is left to the buyer's discretion.

THE VIEW
Grandvaux





THE VIEW *Grandvaux*

CONTACT - CONTACT



Kris Alaerts

Naef Prestige Knight Frank
Rue Etraz 10
1003 Lausanne
+41 79 461 28 82

kris.alaerts@naefprestige-knightfrank.ch
naef-prestige.ch

THE VIEW *Grandvaux*

