



UN CADRE DE VIE RARE FACE AU LÉMAN

CONFIDENTIEL | 1803 Chardonne | Référence : Domaine

CHF 4'300'000.-

UN CADRE DE VIE RARE FACE AU LÉMAN

CH-1803 Chardonne | CONFIDENTIEL | CHF 4'300'000.-



CARACTÉRISTIQUES

Propriété contemporaine présentée en toute confidentialité – Off Market

Propriété d'exception nichée sur les hauteurs de Chardonne, au cœur du Lavaux classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, cette villa contemporaine offre un panorama spectaculaire sur le lac Léman et les Alpes. Volumes généreux, lumière omniprésente, vaste parcelle et environnement privilégié font de cette demeure une adresse rare, proposée en toute confidentialité.

Afin de préserver la confidentialité des propriétaires, les informations et visuels diffusés publiquement sont volontairement limités.

Le dossier complet et les informations détaillées sont disponibles sur demande, après un premier échange avec notre agence et signature d'un engagement de confidentialité (NDA). Une confirmation de la capacité financière pourra être demandée préalablement à l'organisation d'une visite.

Référence: **Domaine**

Type: **Domaine**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Logements: **2**

Surface habitable: **~ 268 m²**

Surface utile: **~ 390 m²**

Volume: **~ 1405 m³**

Charges: **CHF 1'200.-/an (Non comprises)**



SITUATION

Une adresse privilégiée au cœur d'un paysage d'exception

Dominant le lac Léman, cette propriété bénéficie d'une situation remarquable au sein d'un environnement résidentiel recherché. Implantée dans un cadre naturel préservé, elle profite d'un panorama spectaculaire sur le lac, les Alpes et les célèbres vignobles en terrasses du Lavaux.

Son implantation offre un équilibre rare entre intimité, sérénité et ouverture sur l'un des plus beaux paysages de Suisse romande. Un lieu où chaque lever et coucher de soleil compose un spectacle différent, offrant un art de vivre d'une qualité exceptionnelle.

COMMUNE

Chardonne, un village entre tradition et élégance

Sur les hauteurs de la Riviera vaudoise, Chardonne séduit par son authenticité et son cadre de vie privilégié. Nichée au cœur du vignoble de Lavaux, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, la commune a su préserver son identité tout en offrant un environnement résidentiel particulièrement apprécié.

Entre patrimoine viticole, nature préservée et douceur de vivre, Chardonne constitue une adresse recherchée où le charme d'un village s'allie à la proximité des grands centres de la région. Son atmosphère paisible, ses paysages remarquables et la qualité de son environnement en font un lieu de résidence particulièrement convoité.

Un environnement pensé pour le quotidien

La commune dispose de toutes les infrastructures nécessaires à une vie confortable. Écoles, structures d'accueil, établissements médicaux, installations sportives et équipements culturels sont facilement accessibles.

Les amateurs de nature apprécieront également la proximité immédiate des sentiers pédestres traversant les vignobles de Lavaux, des promenades au bord du Léman ainsi que des nombreuses activités de plein air offertes par la Riviera vaudoise.

ACCÈS

Une mobilité facilitée

Malgré son environnement préservé, la propriété bénéficie d'une excellente accessibilité. Les principaux axes routiers permettent de rejoindre rapidement Lausanne, Montreux, le Chablais ainsi que Genève.

Les transports publics assurent également des liaisons efficaces avec les gares de la région, offrant un accès fluide au réseau ferroviaire national. Cette connectivité permet de conjuguer confort de vie et déplacements quotidiens en toute simplicité.

COMMERCES

Tous les services du quotidien à proximité

Les commerces de proximité répondent aux besoins essentiels du quotidien, tandis que les centres de Vevey et de Montreux, accessibles en quelques minutes, proposent une offre particulièrement complète.

Boutiques, marchés, commerces spécialisés, restaurants, établissements gastronomiques et grandes enseignes s'intègrent harmonieusement à une région reconnue pour son dynamisme et sa qualité de vie.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			

CONTACT VISITE

AXIHOME SA
 Madame Alexandra Dutheil
 E-mail : a.dutheil@axihome.ch
 Tél. : 078 314 22 00
 Mobile : 078 314 22 00

CARACTÉRISTIQUES

CH-1803 Chardonne | CONFIDENTIEL | **CHF 4'300'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Nombre d'étage(s) total	2
Type	Domaine	Sous-sol	1
Référence	Domaine	Type de chauffage	Mazout
Pièces	8.5	Installation chauffage	Sol
Chambres	4	Etat du bien	Très bon
Sanitaires	4	Standing	Luxueux
Nombre de WC	2	Surface habitable	~ 268 m²
Charges	CHF 1'200.-/an (Non comprises)	Surface utile	~ 390 m²
Dernières rénovations	2026	Volume	~ 1405 m³
Efficacité énergétique	C	Coûts de chauffage	CHF 1'200.-/an (Non compris)
Enveloppe du bâtiment	C	Impôt communal	68 %
Logements	2		

COMMODITÉS

ETAT

- Comme neuf

VUE EXTÉRIEURE

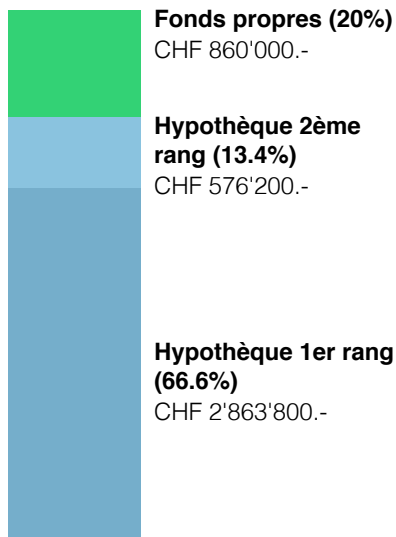


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 4'300'000.-

Hypothèque
CHF 3'440'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 641'312.-

Coût annuel (33%)
CHF 211'633.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 4'300'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 86'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 64'500.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 41'280.-
Total acquisition		CHF 4'491'780.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 71'595.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 14'405.-
Intérêts hypothécaires		CHF 86'000.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 38'433.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 38'433.-
Charges exploit./entretien		CHF 1'200.-
Charges totales		CHF 1'200.-
Total par année		CHF 125'633.-
Total par mois		CHF 10'469.-