



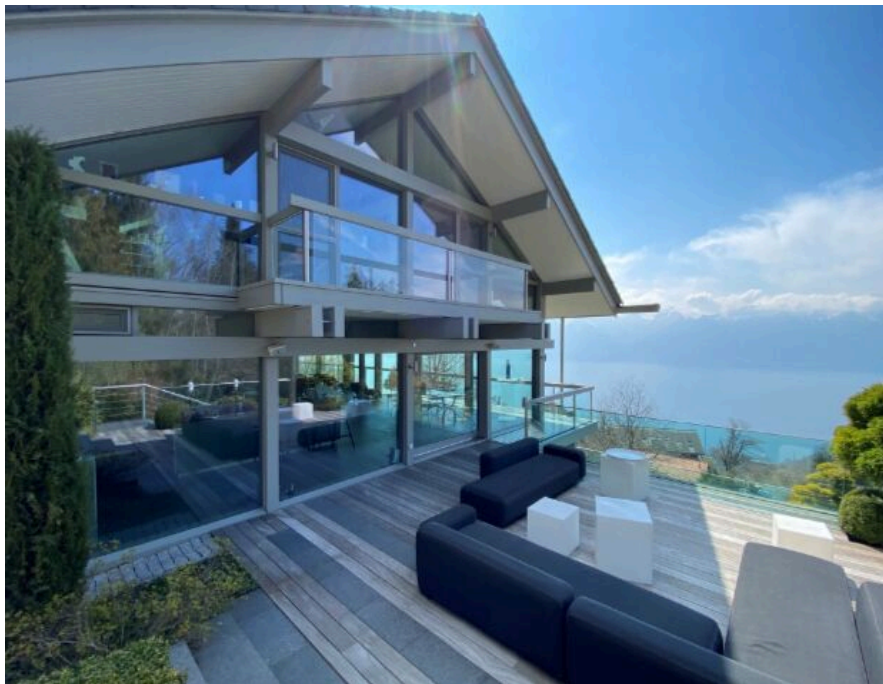
VILLA D'EXCEPTION EN OFF MARKET

Exceptionnel | 1801 Le Mont-Pèlerin | Référence : BCP 5802462

CHF 4'650'000.-

VILLA D'EXCEPTION EN OFF MARKET

CH-1801 Le Mont-Pèlerin | Exceptionnel | **CHF 4'650'000.-**



Villa d'exception – Mont-Pèlerin

Proposée **exclusivement off-market**, cette villa d'exception s'adresse à une clientèle confidentielle et soigneusement sélectionnée.

Implantée dans l'un des secteurs les plus prestigieux du **Mont-Pèlerin**, elle bénéficie d'un **environnement totalement privé, sans aucune nuisance ni vis-à-vis**, offrant un niveau de discrétion et de tranquillité extrêmement rare sur la Riviera vaudoise.

Dominant le lac Léman et les Alpes, la propriété jouit d'une **vue panoramique spectaculaire**, tout en permettant de rejoindre **Vevey en seulement 10 minutes en voiture**. Une adresse confidentielle, conjuguant **prestige, calme absolu** et **accessibilité**.

Architecture Iconique

Cette villa est une **construction HUF HAUS**, référence internationale incontestée de l'architecture contemporaine de très haut standing. Véritables signatures architecturales, les réalisations HUF HAUS se distinguent par leur **structure à colombages apparents**, leurs **façades entièrement vitrées (triple vitrage)**, leur **luminosité exceptionnelle** et la **qualité irréprochable de leur fabrication allemande**.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **BCP 5802462**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **5**

Surface habitable: **~ 450 m²**

Surface terrain: **~ 1010 m²**

Année de construction: **2012**

Dernières rénovations: **2024**

Places de parc: **Oui, obligatoire**



Construite en **2011**, la propriété bénéficie de prestations techniques modernes, notamment d'une **pompe à chaleur air-eau**, garantissant un confort thermique optimal, une excellente performance énergétique et une durabilité exemplaire, équipé de **27 panneaux solaires** ainsi qu'un **panneau thermique**.

- **Villa individuelle de prestige**
- **8,5 pièces**
- **Surface habitable** : env. **450 m²**
- **Parcelle** : env. **1'010 m²**
- **5 chambres**
- **5 salles de bain**
- **3 niveaux**
- **Vue panoramique sur le lac Léman et les montagnes**

Distribution :

Rez-inférieur – Espace privé & bien-être

Ce niveau, entièrement dédié au confort et à la détente, offre :

- Une **spacieuse suite parentale**, véritable cocon privé, avec **dressing sur mesure** et **salle de bain avec WC ensuite**
- Un **espace bien-être exclusif**, comprenant un **hammam** et une **salle de fitness**
- Espaces techniques et de rangement parfaitement intégrés

Rez-de-chaussée – Espaces de réception

Pensé pour sublimer la lumière naturelle et les vues, ce niveau propose :

- Un **hall d'entrée élégant**
- Un **vaste séjour aux volumes généreux**, magnifié par de **larges baies vitrées** et une **orientation plein sud**
- Une **cuisine ouverte** aux lignes épurées, entièrement équipée avec de l'électroménager haut de gamme (Bulthaup, Gaggenau, Miele, la plupart changés en 2025).
- Une **salle à manger raffinée**, en parfaite continuité avec les espaces de vie et les extérieurs

L'ensemble crée une atmosphère contemporaine, chaleureuse et résolument haut de gamme, idéale pour recevoir dans un cadre exclusif.

Premier étage – Espace nuit

L'étage supérieur accueille :

- **Quatre chambres à coucher**, dont **trois disposent chacune d'une salle de bains, douche, baignoire WC ensuite avec mezzanine**, apportant volume et caractère
- **Armoires intégrées** sur mesure
- **Salles de bain avec WC ensuite** pour les 3 chambres avec mezzanine

Chaque espace a été pensé pour offrir confort, intimité et fonctionnalité à ses occupants.

Cette villa est également idéale pour une famille, car les enfants peuvent être complètement autonomes avec l'arrêt du funiculaire Mont-Pèlerin à seulement quelques minutes à pied, offrant un accès simple et rapide à Vevey et au reste du réseau des transports publics.

De plus le bus de ramassage scolaire est en bas du chemin.

Extérieurs

La villa est entourée d'un **magnifique jardin superbement arboré**, soigneusement aménagé et entretenu. Les finitions extérieures sont **soignées et prestigieuses**, en parfaite harmonie avec l'architecture de la maison.

Grâce à son implantation dominante, à l'absence totale de vis-à-vis et à son orientation idéale, la propriété bénéficie d'un **ensoleillement optimal** et d'une **vue époustouflante**, offrant un cadre de vie d'exception.

A noter car cela est rare sur la région, pas de bruits d'autoroutes ou routiers ou ferrés, pas de ligne haute tension !

Stationnement

- **Garage fermé pour deux voitures équipé d'un chargeur électrique**
- **Plusieurs places de parking extérieures**

Une opportunité rare

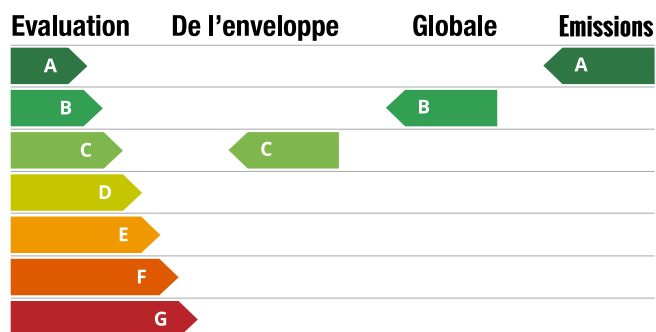
Réunissant **architecture iconique, prestations de très haut standing, volumes généreux, vue panoramique** et **environnement sans aucune nuisance ni vis-à-vis**, cette **villa off-market** constitue une opportunité rare sur le marché de la Riviera vaudoise.

Un bien d'exception, destiné à une clientèle exigeante en quête d'exclusivité, de discrétion et de qualité de vie incomparable.

Ne ratez pas ce bien unique sur le marché ! Contactez nous sans attendre pour plus de renseignements ou planifier une visite.

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.



CONTACT VISITE

Madame Alexandra Dutheil
 E-mail : info@axihome.ch
 Tél. : 021 943 49 90
 Mobile : 078 314 22 00

SITUATION

CH-1801 Le Mont-Pèlerin | Exceptionnel | **CHF 4'650'000.-**



SITUATION

Le Mont-Pèlerin est reconnu pour son cadre de vie exclusif, alliant nature, sérénité et proximité immédiate avec les centres urbains de la Riviera vaudoise.

Les **commerces**, restaurants, infrastructures sportives et culturelles de **Vevey** et **Montreux** sont accessibles en quelques minutes. Les **axes autoroutiers** permettent de rejoindre facilement **Lausanne**, **Genève** et **le Valais**, tandis que les **transports publics**, incluant le funiculaire du Mont-Pèlerin, assurent une liaison fluide avec la gare CFF de Vevey.

Le secteur est particulièrement prisé par une clientèle internationale grâce à la **qualité et à la diversité des établissements scolaires** à proximité, notamment :

- Écoles publiques locales
- Écoles privées de la région
- **St. George's International School (Montreux)**
- **Institut Monte Rosa (Montreux)**
- **Haut-Lac International Bilingual School (St-Légier / Vevey)**
- Autres établissements internationaux et bilingues de renom sur l'arc lémanique

			
Transports publics	-	2 min.	-
Ecole primaire	-	-	10 min.
Commerces	-	-	5 min.
Restaurants	-	-	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1801 Le Mont-Pèlerin | Exceptionnel | **CHF 4'650'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Type	Maison individuelle	Installations chauffage	Sol, Cheminée
Référence	BCP 5802462	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Pièces	8.5	Etat du bien	Très bon
Chambres	5	Standing	Luxueux
Sanitaires	5	Surface habitable	~ 450 m²
Année de construction	2012	Surface terrain	~ 1010 m²
Dernières rénovations	2024	Places de parc	Oui, obligatoire
Efficacité énergétique	B	Place de parc intérieure	2
Enveloppe du bâtiment	C	Place de parc extérieure	5
Émissions directes de CO2	A	Impôt communal	68 %

COMMODITÉS

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Verdure
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Armoires encastrées
- Poêle suédois
- Hammam
- Adoucisseur d'eau
- Triple vitrage
- Salle fitness
- Moustiquaire
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Congélateur
- Sèche-linge
- Plaques vitrocéramiques
- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Four
- Frigo américain
- Douche
- Four à vapeur
- Cuisinière à gaz
- Panneaux photovoltaïques
- Tiroir chauffe-plat
- Lave-linge
- Système de capteurs solaires

- Fibre optique
- Stores électriques
- Borne voiture électrique
- Alarme
- Interphone
- Caméra
- Porte blindée
- Porte de garage électrique
- Portail électrique
- Coffre fort
- Eclairage extérieur
- Domotique

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

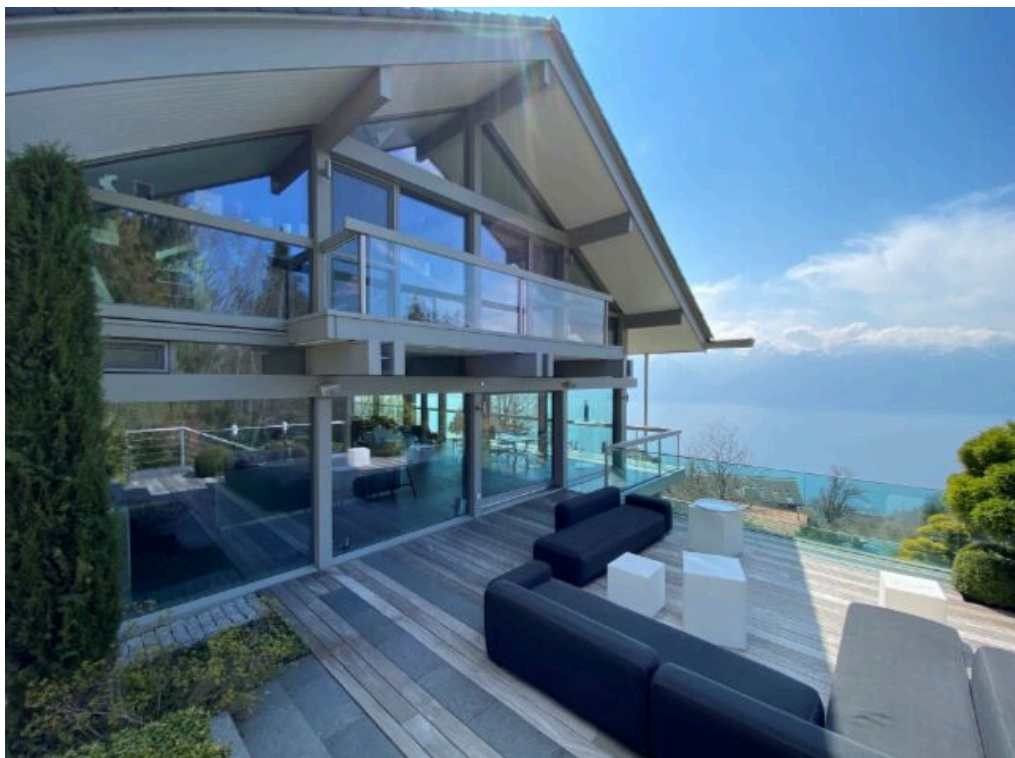
VUE

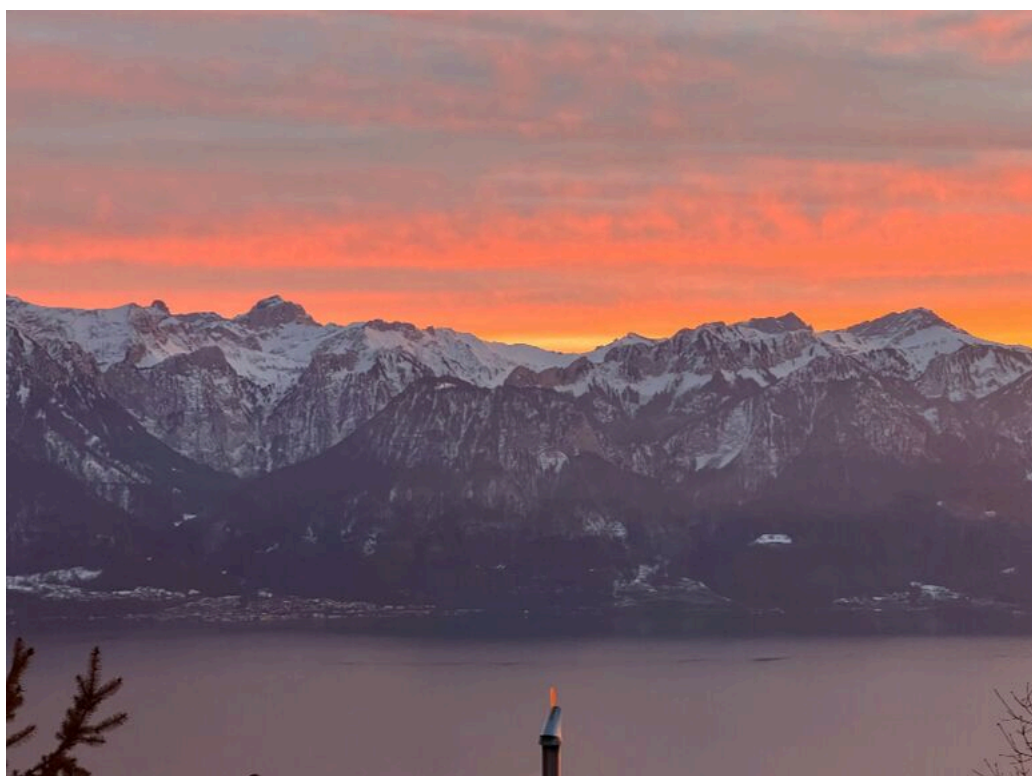
- Imprenable
- Lac
- Montagnes
- Panoramique

STYLE

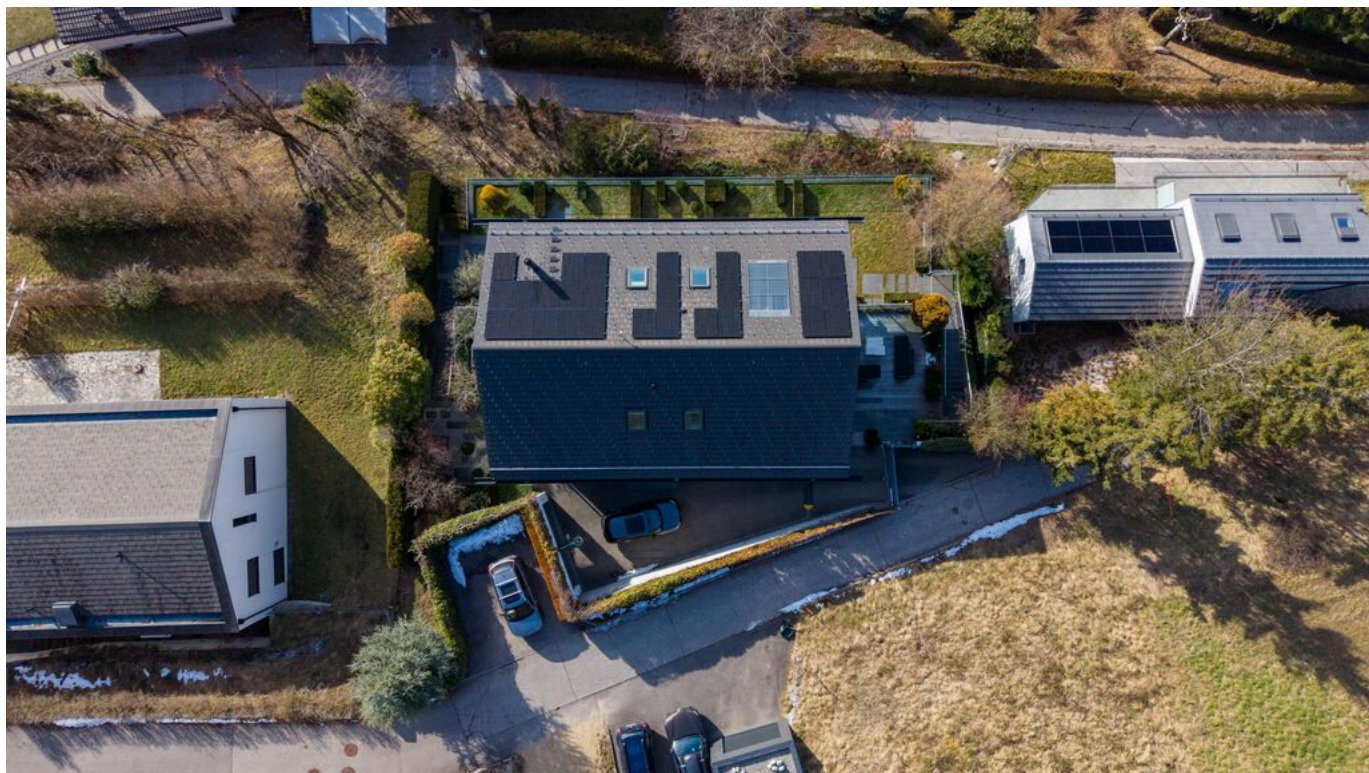
- Moderne

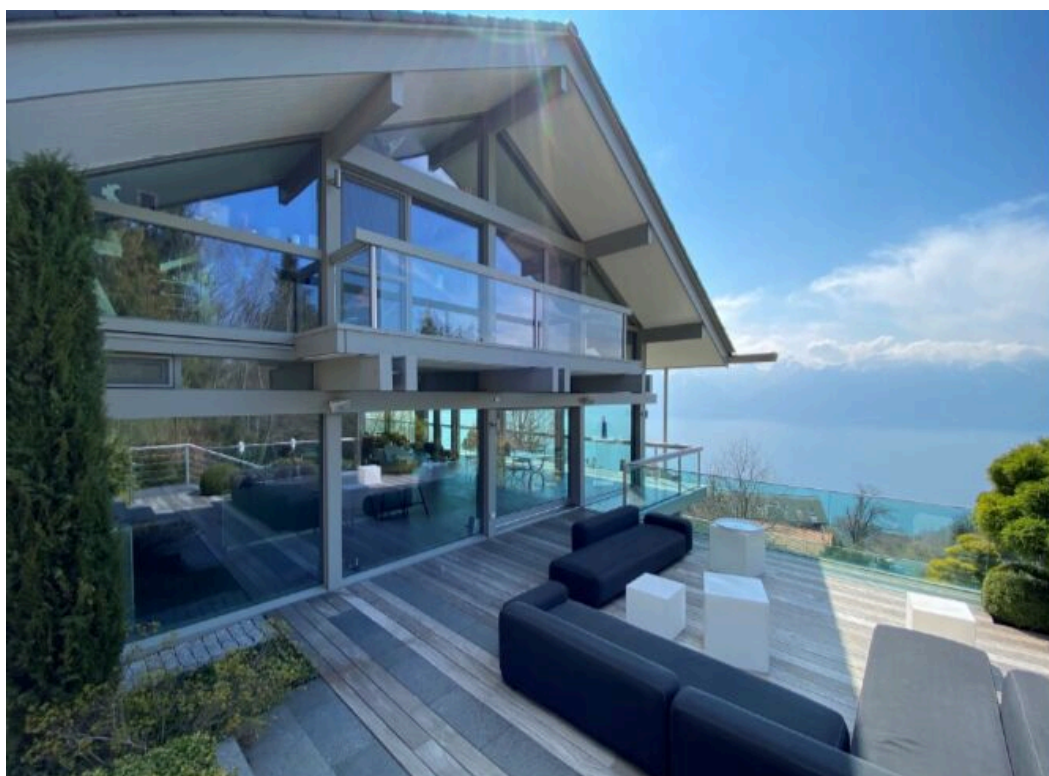
PHOTO(S)





Une des nombreuses vues ...









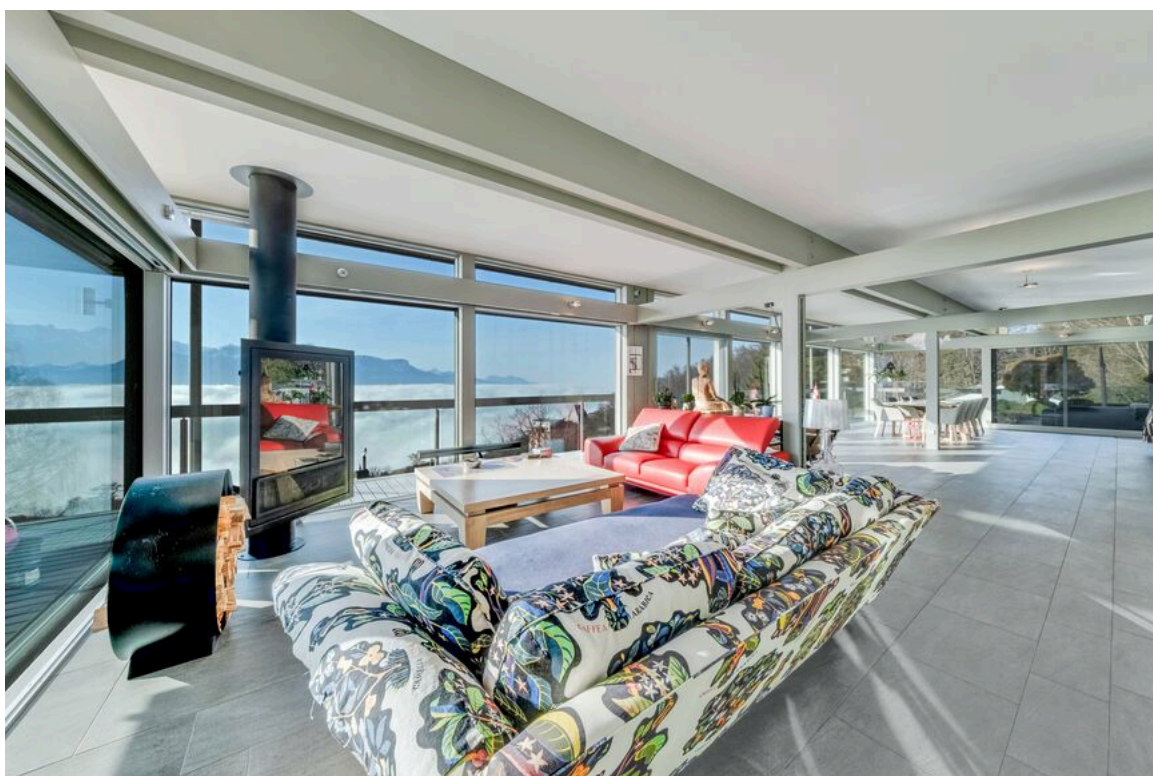
Espace salle à manger



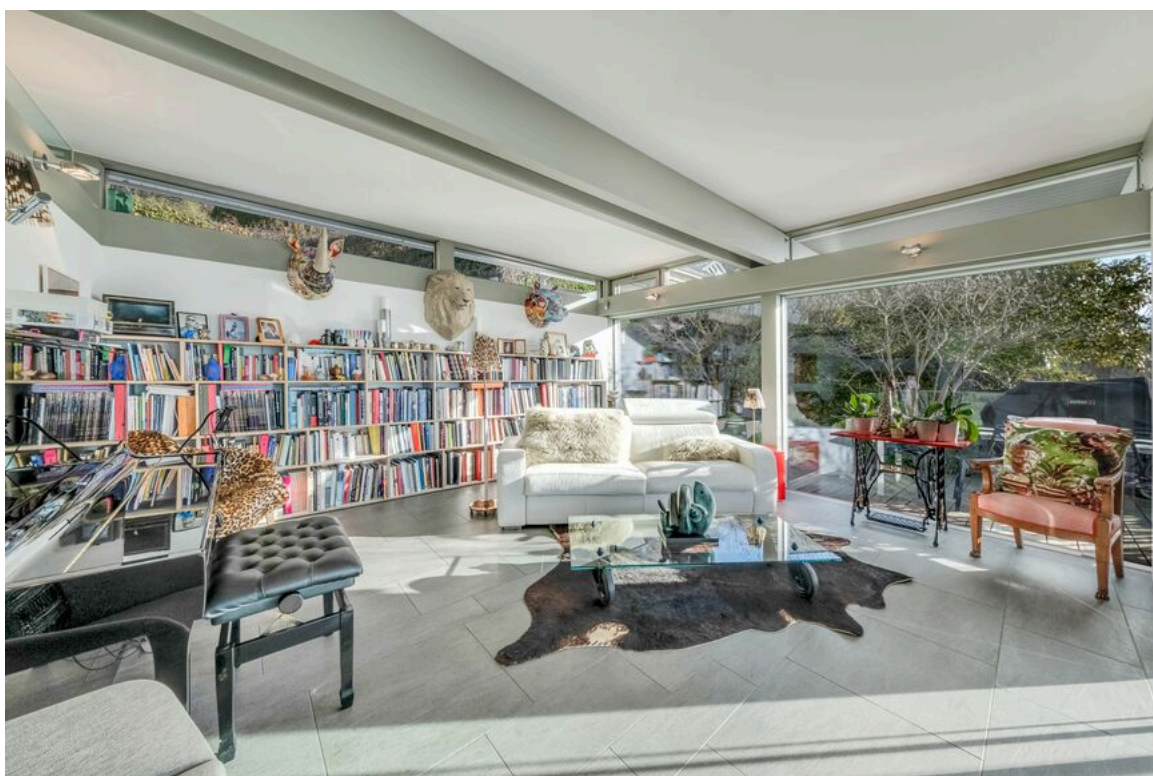
Espace cuisine







Espace salon



espace bibliothèque ou chambre invité





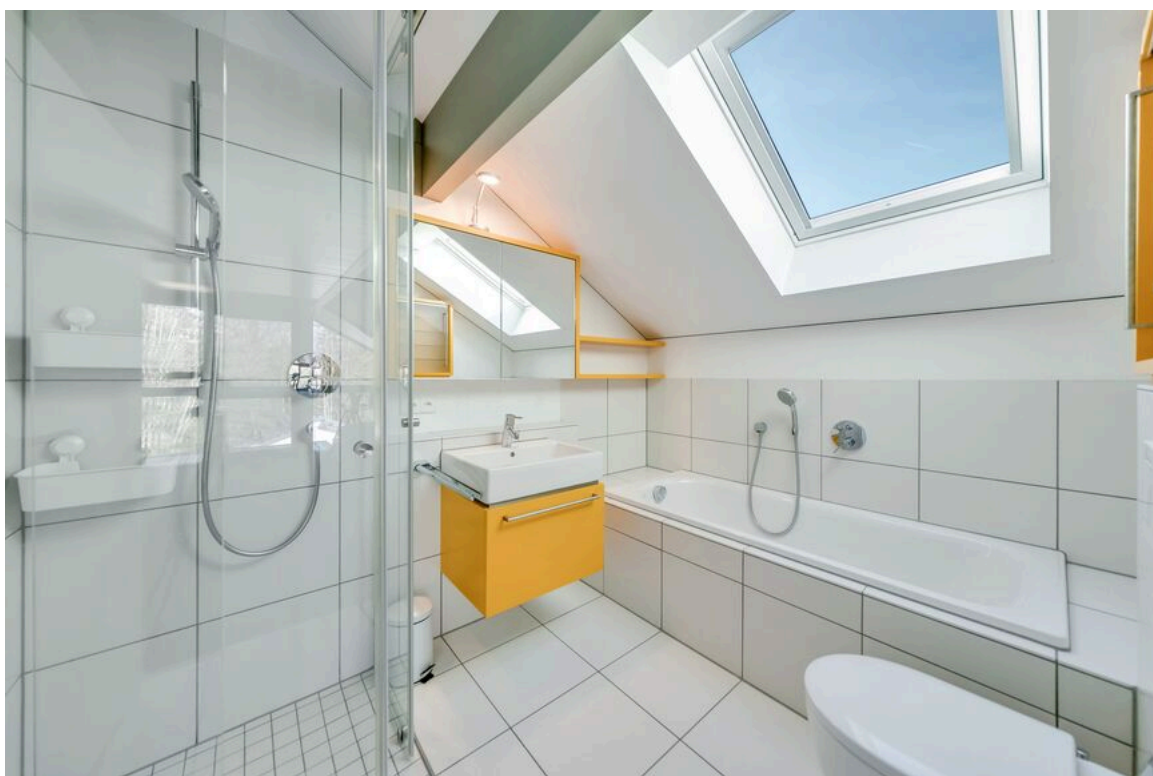
CHAMBRE 1



DRESSING CHAMBRE 1



CHAMBRE 2 EN SUITE & MEZZANINE



SALLE DE BAIN-DOUCHE CHAMBRE 2



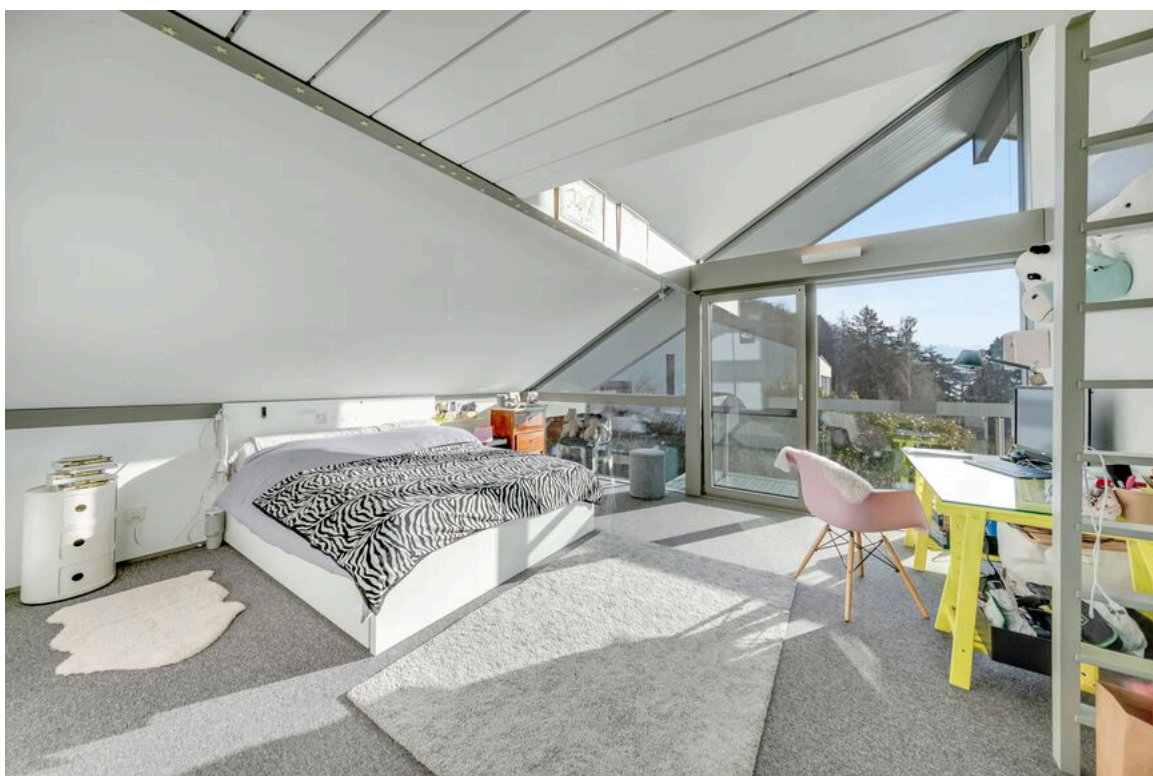
CHAMBRE 3 EN SUITE & MEZZANINE



CHAMBRE 3 EN SUITE & MEZZANINE



SALLE DE BAIN-DOUCHE CHAMBRE 3



CHAMBRE 4 EN SUITE & MEZZANINE



SALLE DE BAIN-DOUCHE CHAMBRE 4





CHAMBRE PARENTALE



SUITE PARENTALE

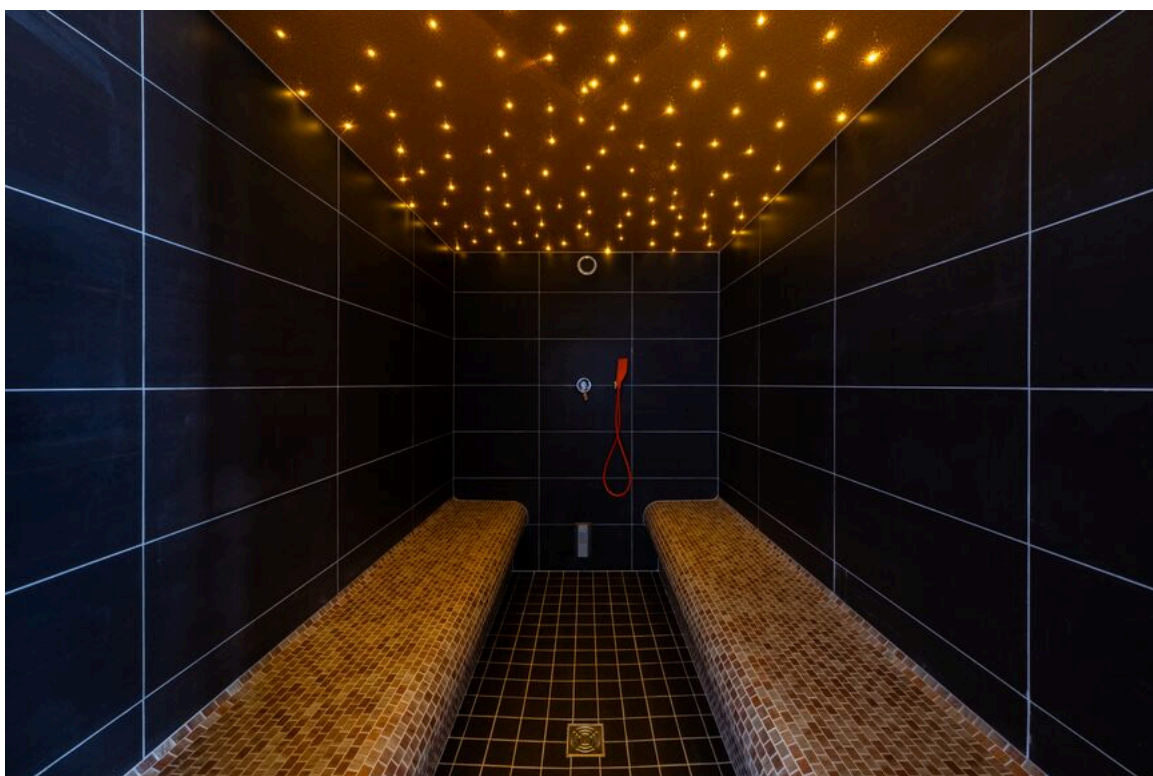




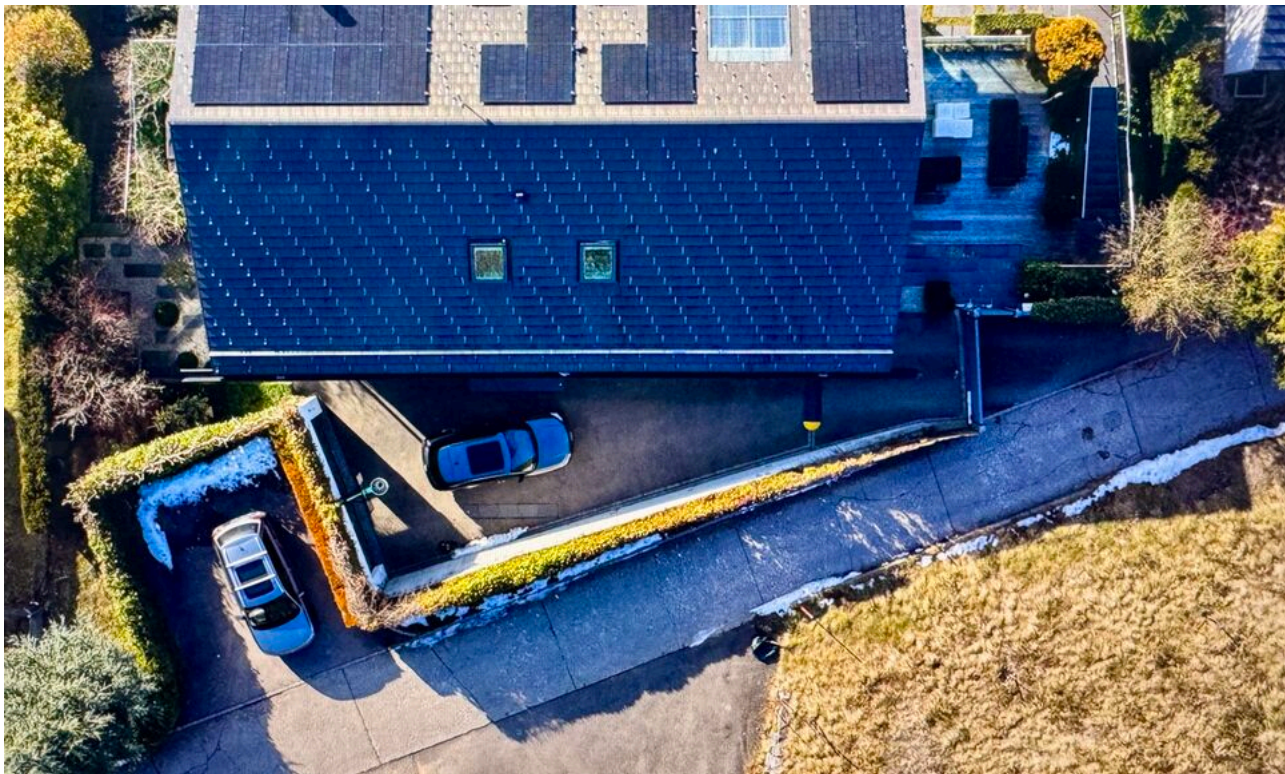
SALLE FITNESS - HAMMAM - BUREAU



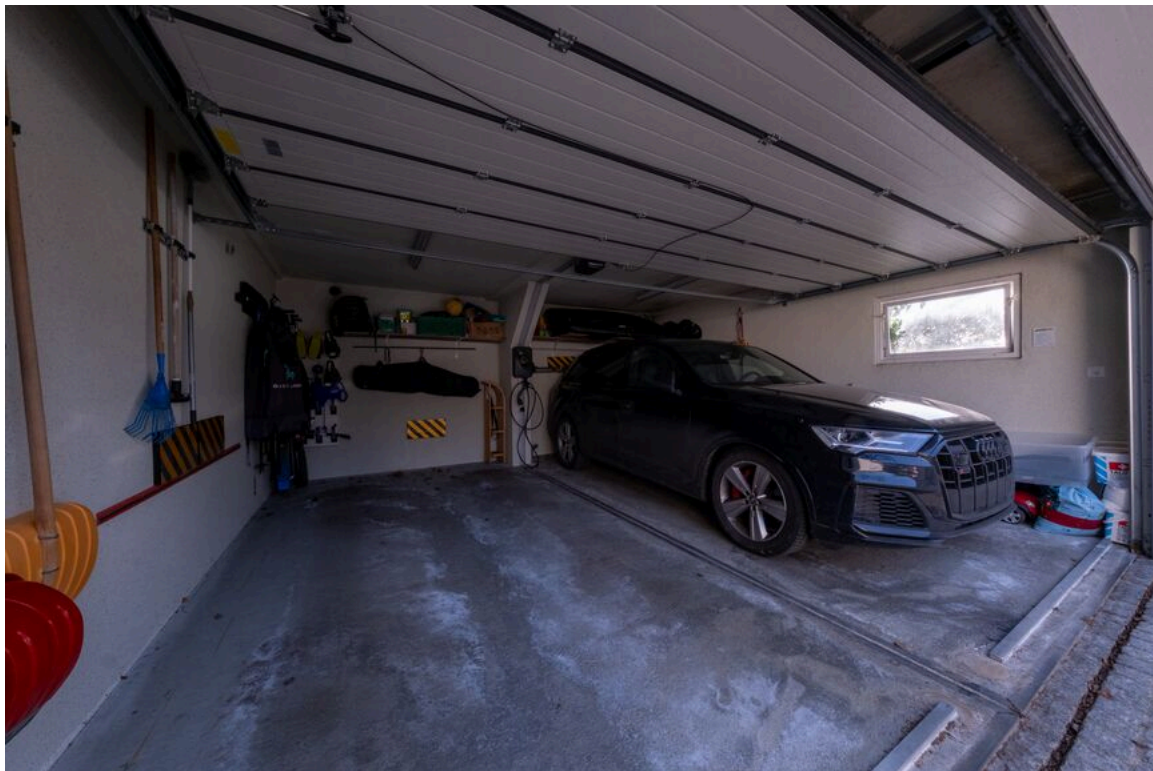
SALLE FITNESS - HAMMAM - BUREAU



HAMMAM



2 PLACES EXTERIEURES AU DESSUS GARAGE



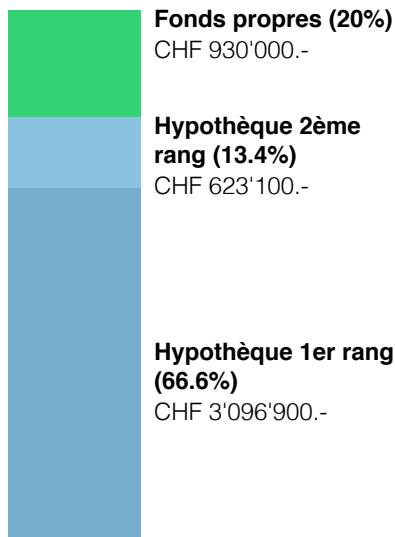
GARAGE 2 PLACES

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 4'650'000.-

Hypothèque
CHF 3'720'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 830'488.-

Coût annuel (33%)
CHF 274'061.-

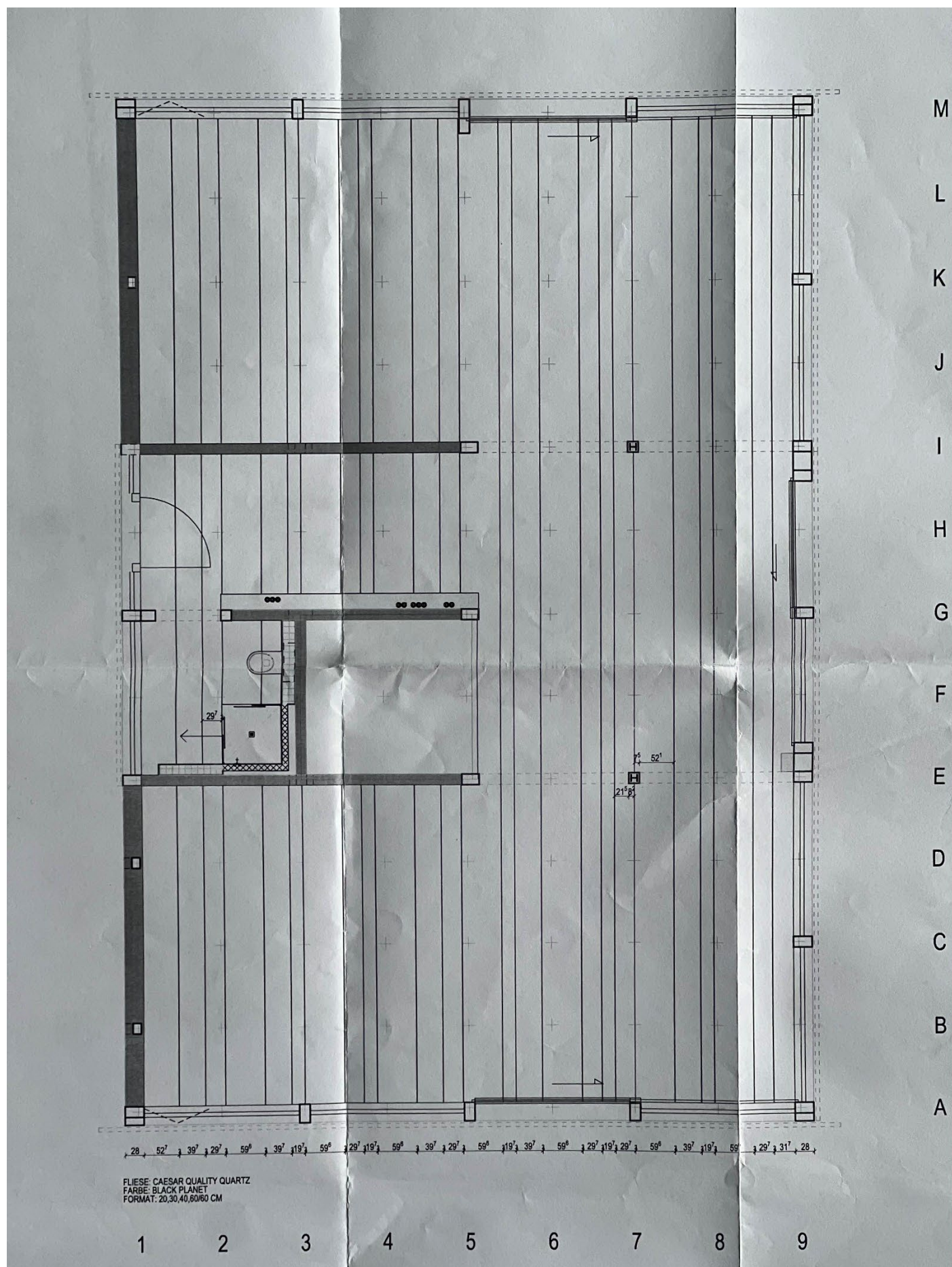


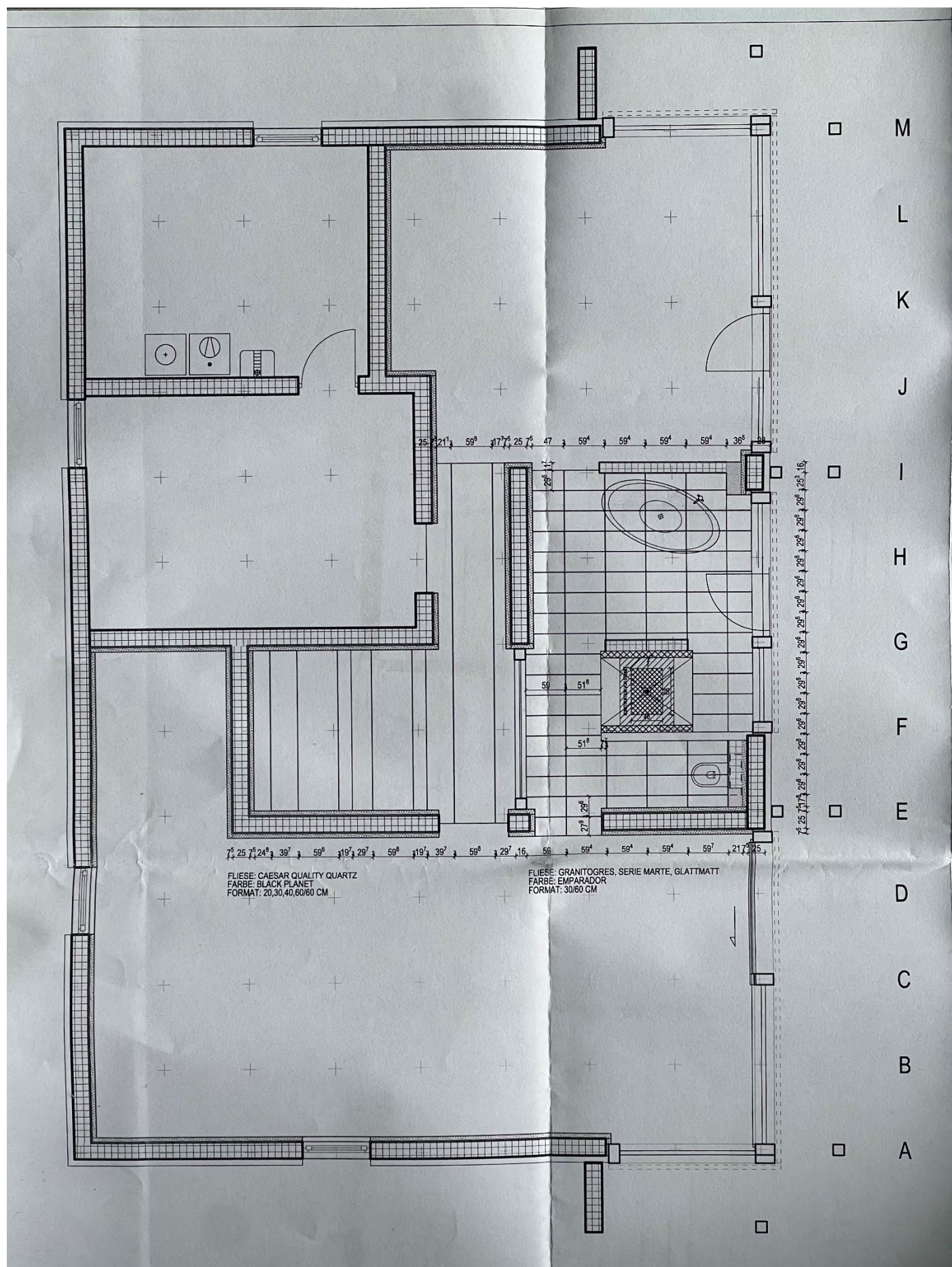
PRIX

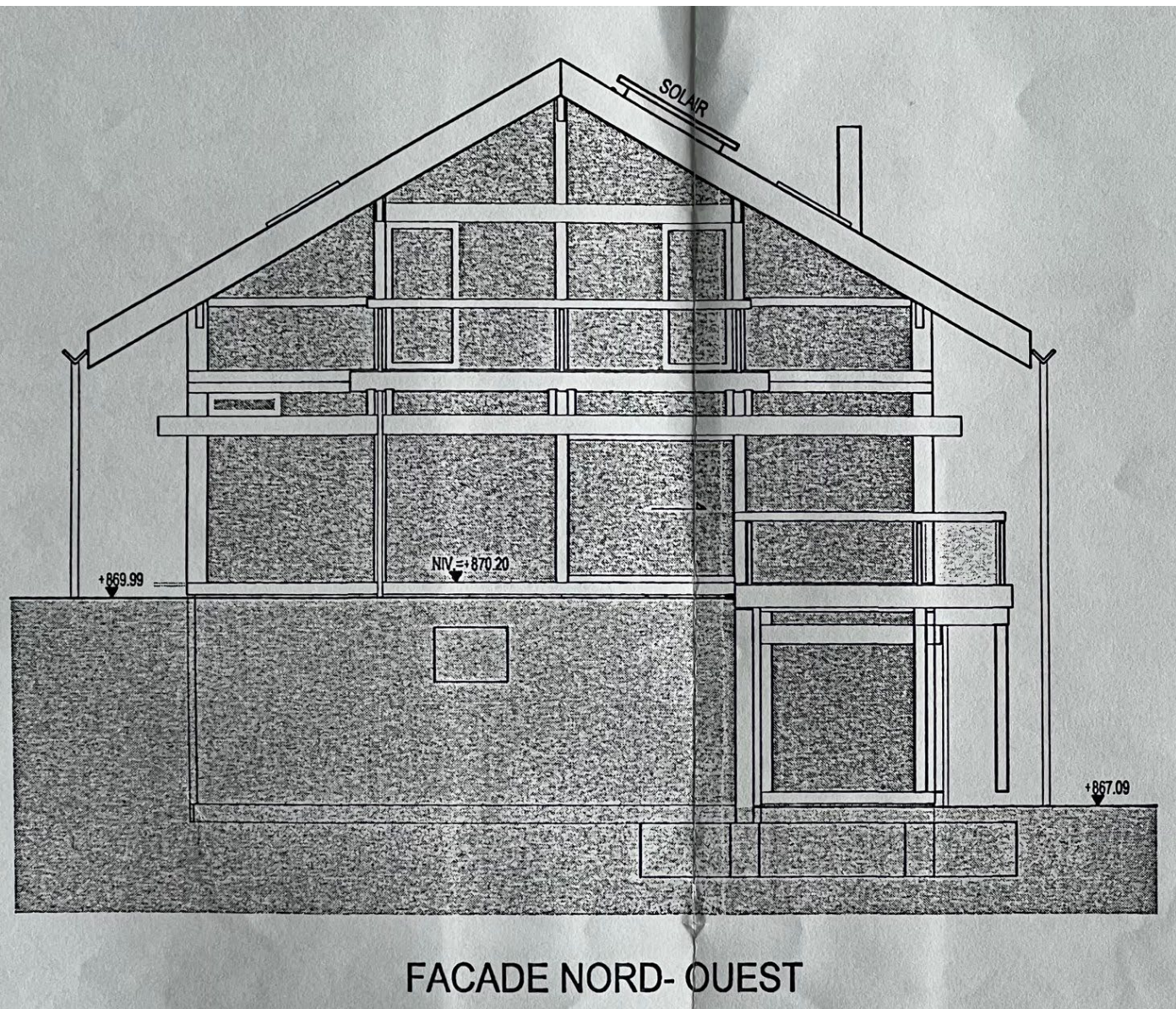
Prix de l'objet		CHF 4'650'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 93'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 69'750.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 44'640.-
Total acquisition		CHF 4'857'390.-

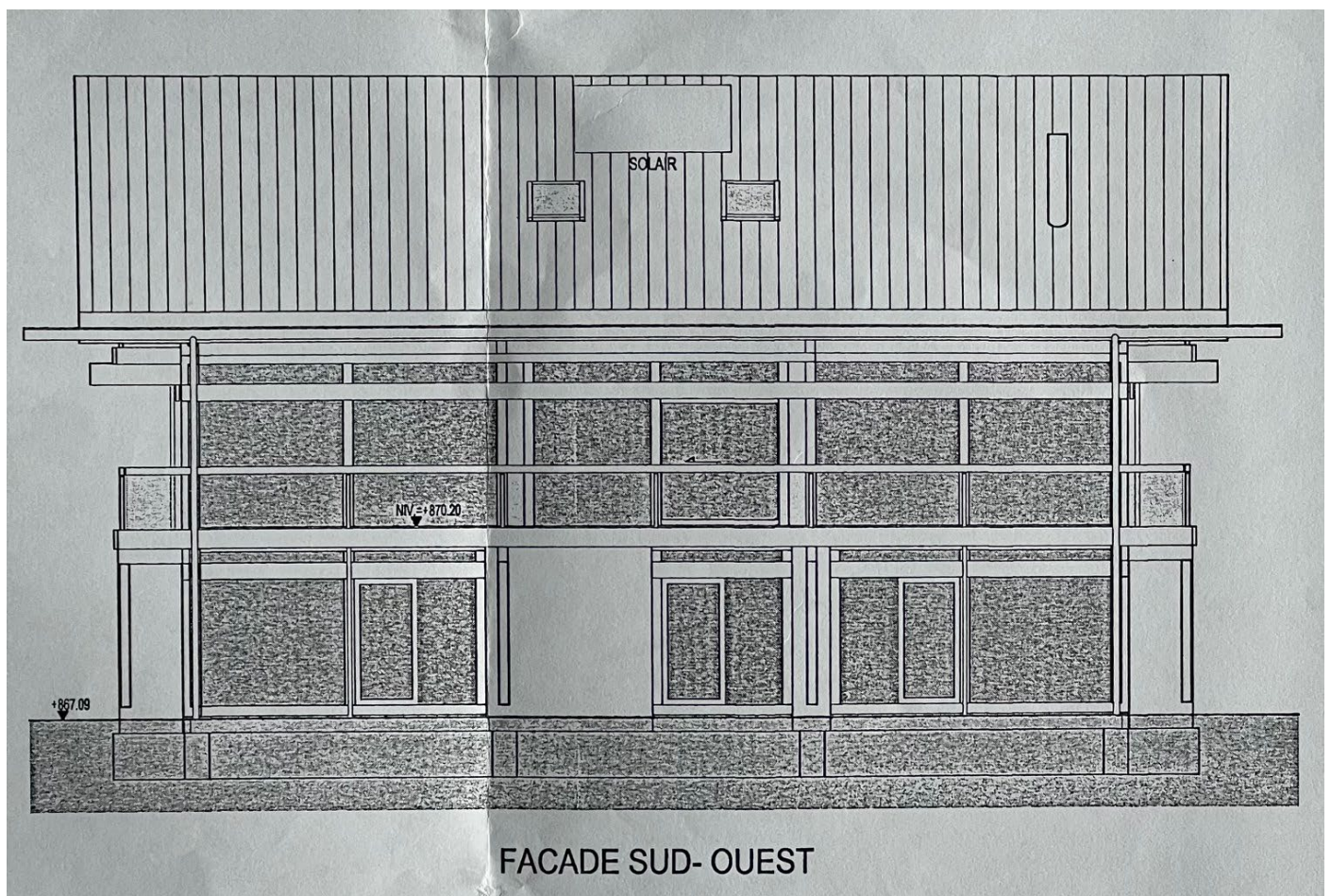
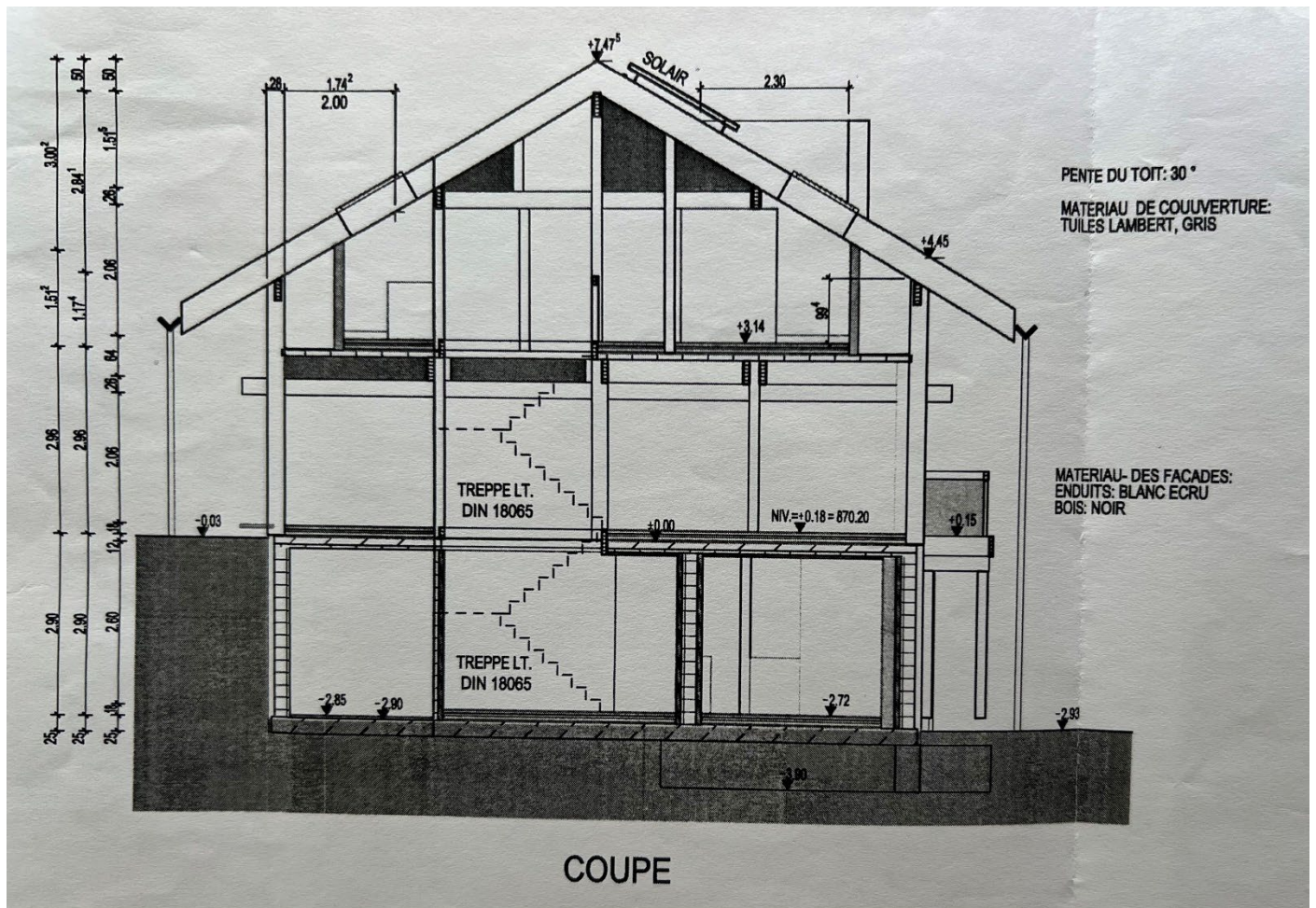
CHARGES ANNUELLES

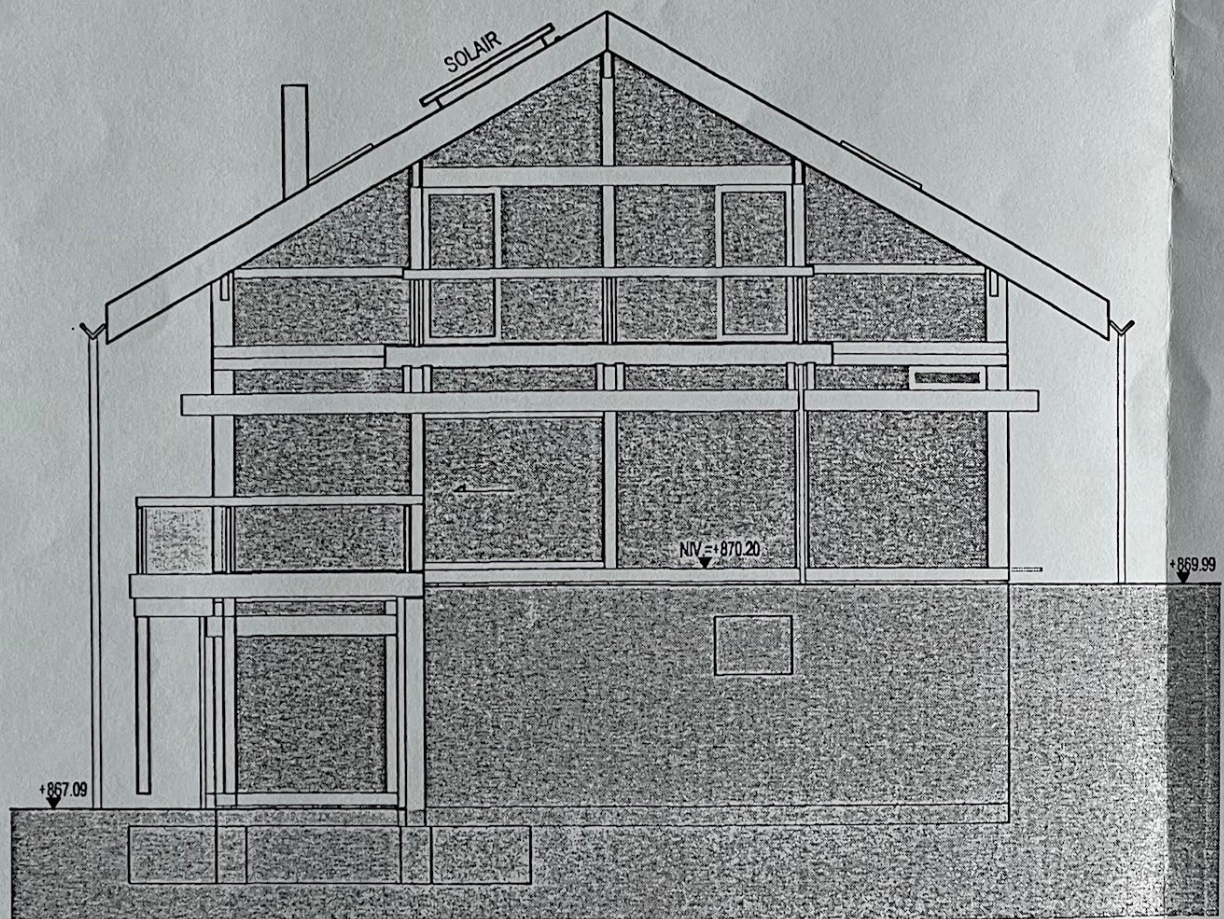
Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 77'423.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 15'578.-
Intérêts hypothécaires		CHF 93'001.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 41'561.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 41'561.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 46'500.-
Charges totales		CHF 46'500.-
Total par année		CHF 181'062.-
Total par mois		CHF 15'089.-



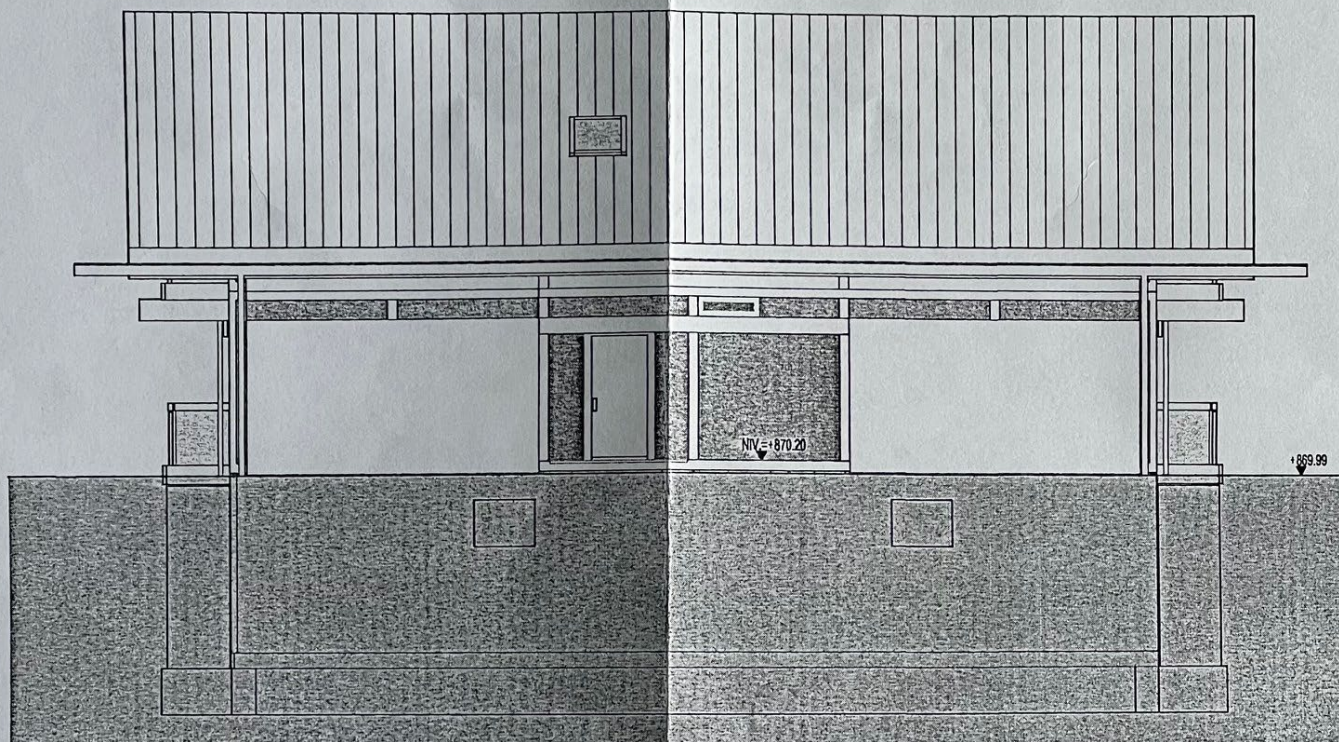








FACADE SUD- EST



FACADE NORD- EST