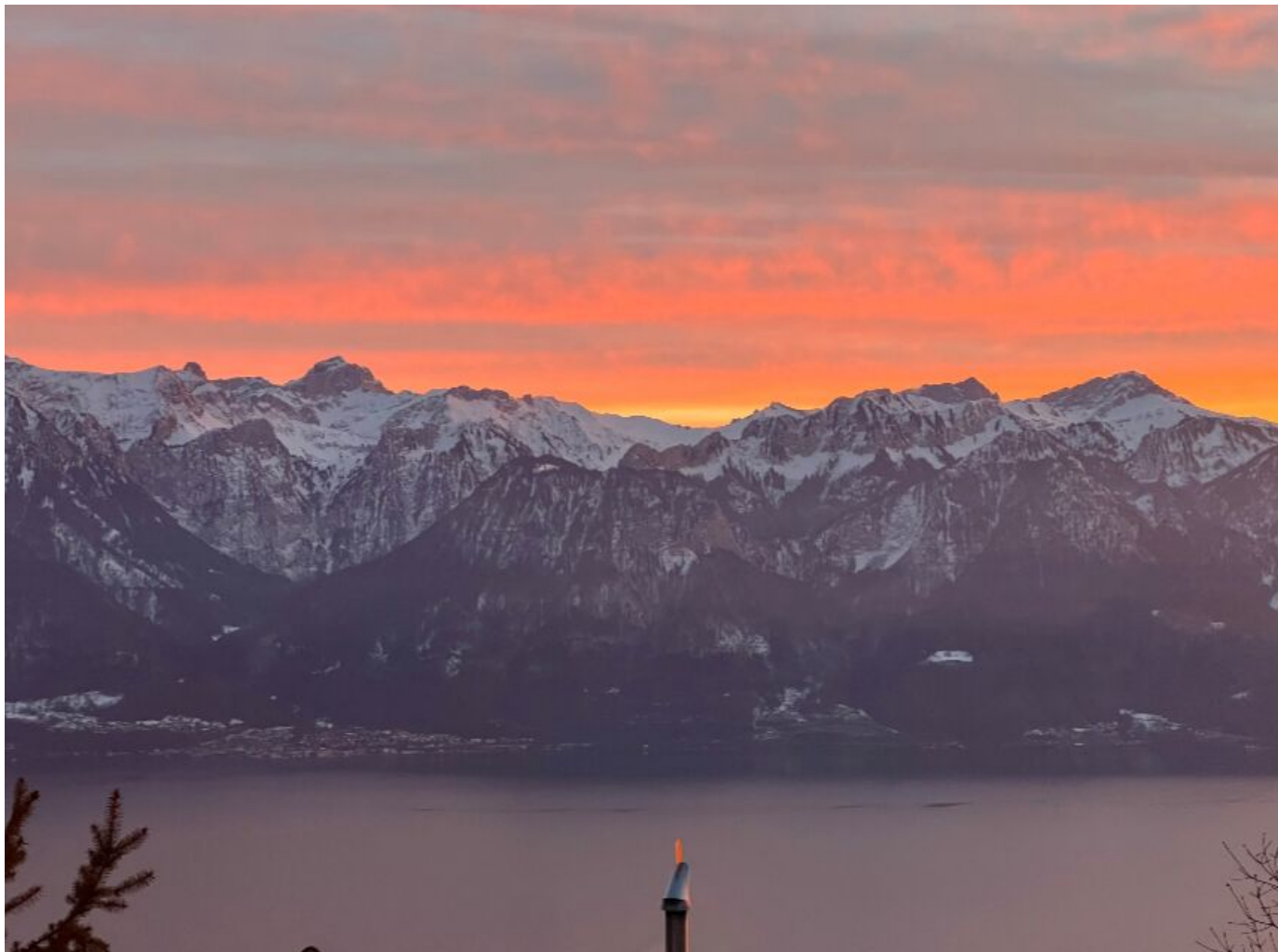




VILLA D'EXCEPTION EN OFF MARKET

Exceptionnel | 1801 Le Mont-Pèlerin | Référence : 5881035

Prix sur demande

VILLA D'EXCEPTION EN OFF MARKET

CH-1801 Le Mont-Pèlerin | Exceptionnel | **Prix sur demande**

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 privatif, 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: **5881035**

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.

DOSSIER COMPLET AVEC PHOTOS SUR DEMANDE UNIQUEMENT.

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			A
B		B	
C	C		
D			
E			
F			
G			

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 | **Prix sur demande**

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 | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Émissions directes de CO2	A
Type	Maison individuelle	Etat du bien	Très bon
Référence	5881035	Standing	Luxueux
Pièces	8.5	Surface habitable	~ 450 m²
Chambres	5	Surface terrain	~ 1010 m²
Sanitaires	5	Places de parc	Oui, obligatoire
Année de construction	2012	Place de parc intérieure	2
Dernières rénovations	2024	Place de parc extérieure	5
Efficacité énergétique	B	Impôt communal	68 %
Enveloppe du bâtiment	C		

COMMODITÉS

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

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

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Frigo américain
- Panneaux photovoltaïques
- Plaques vitrocéramiques
- Cuisinière à gaz
- Alarme
- Four
- Lave-linge
- Interphone
- Four à vapeur
- Sèche-linge
- Caméra
- Tiroir chauffe-plat
- Baignoire
- Porte blindée
- Congélateur
- Système de capteurs solaires thermiques
- Porte de garage électrique
- Lave-vaisselle
- Portail électrique

- Coffre fort

- Domotique

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée

VUE

- Imprenable

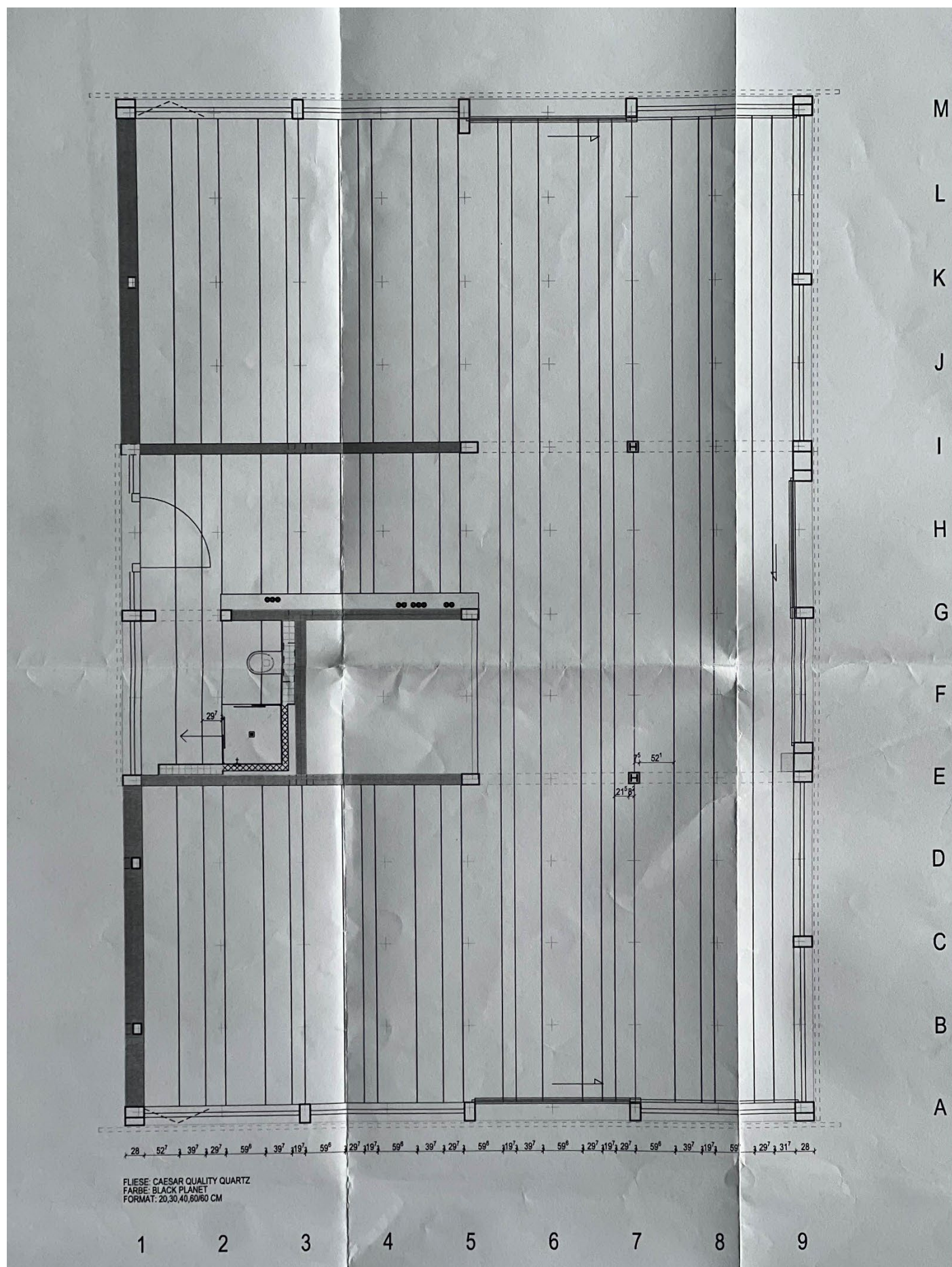
- Lac

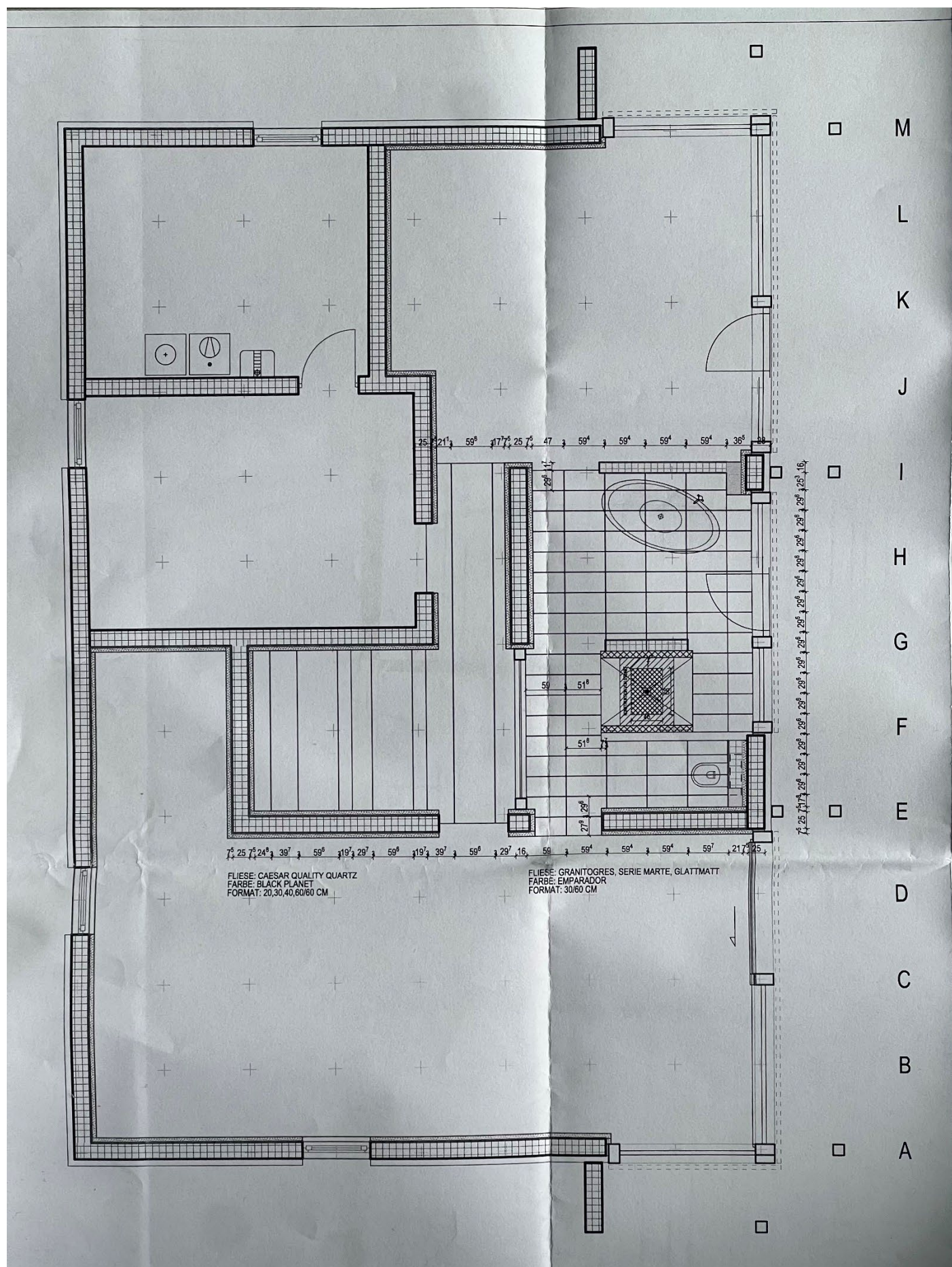
- Montagnes

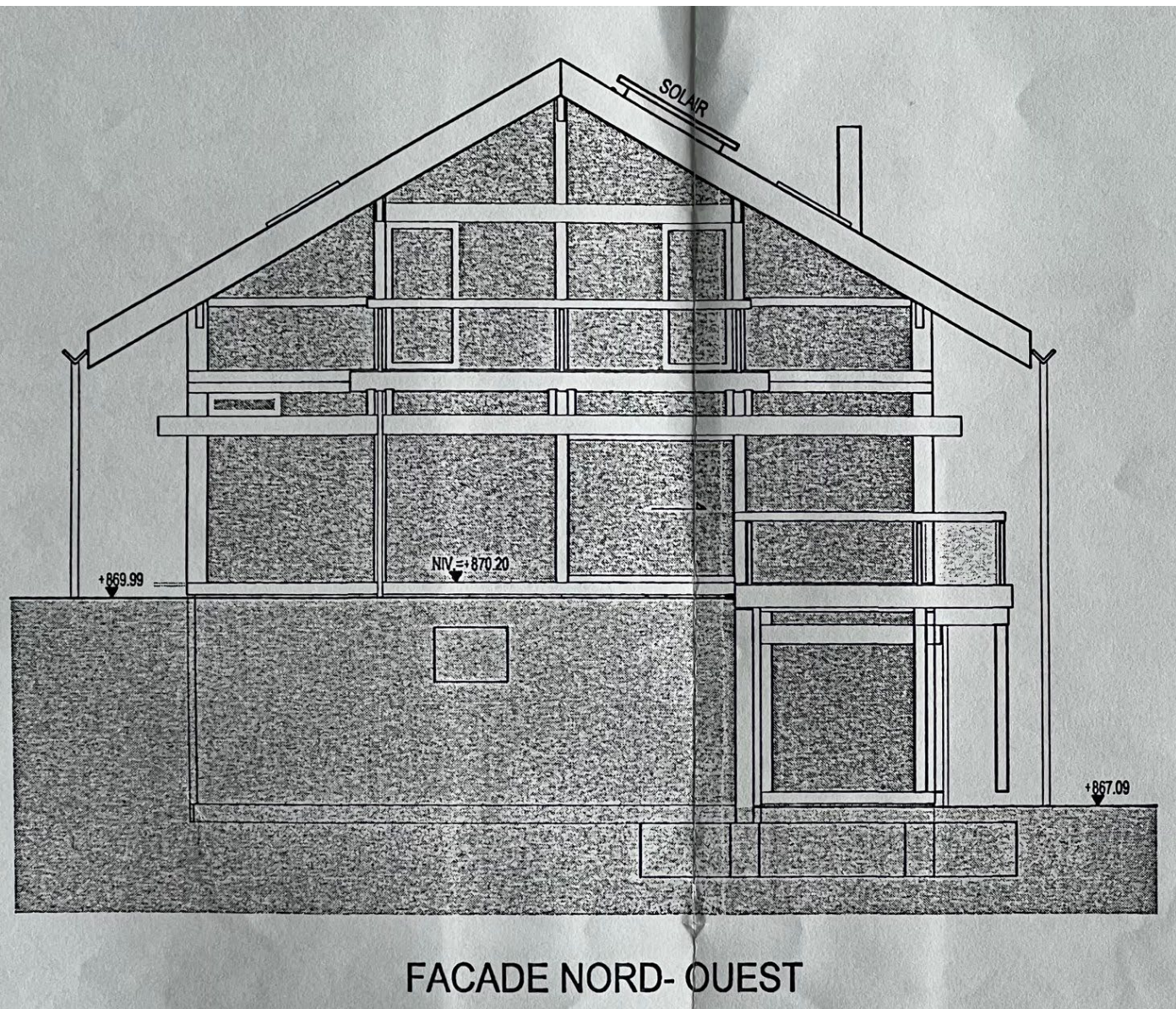
- Panoramique

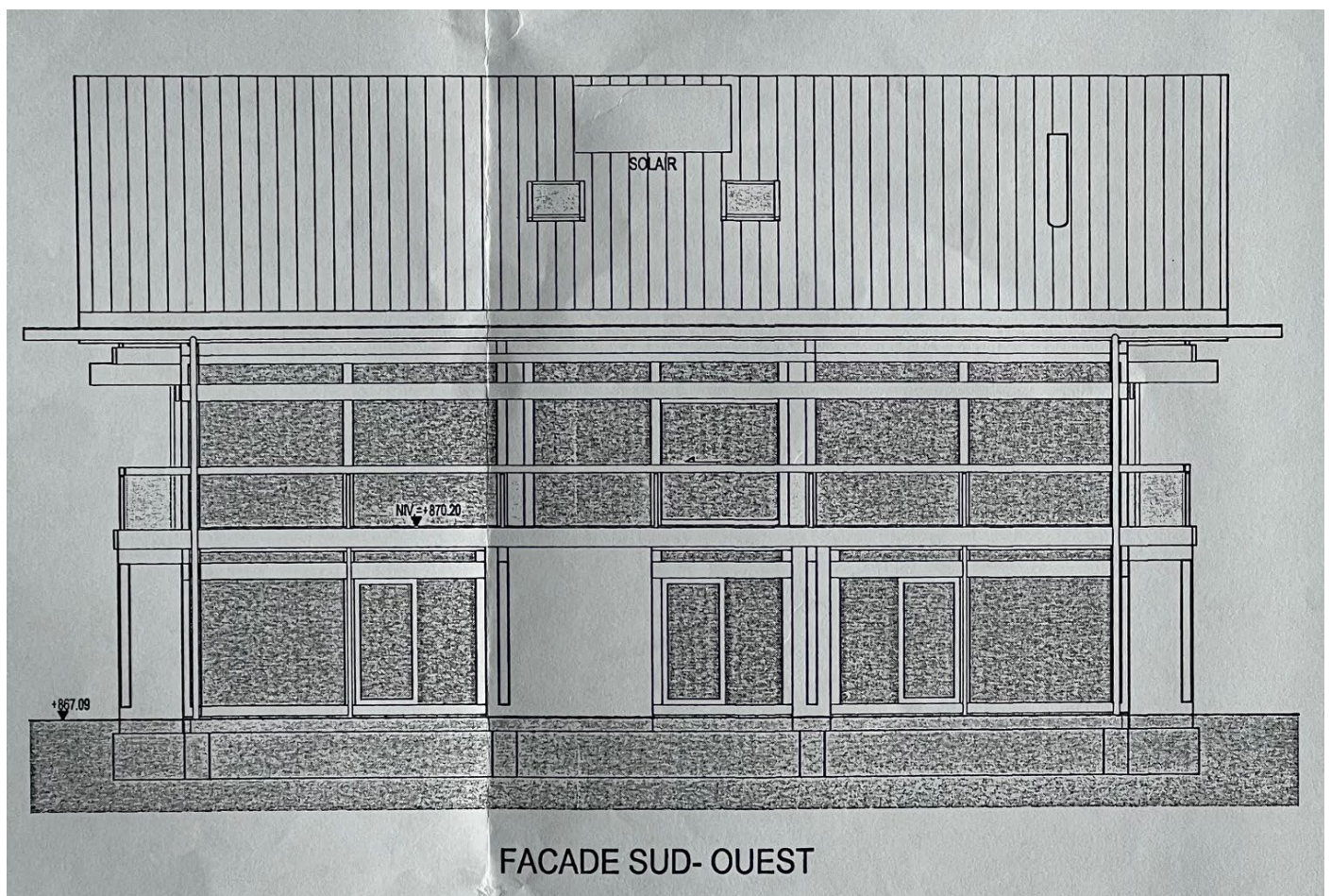
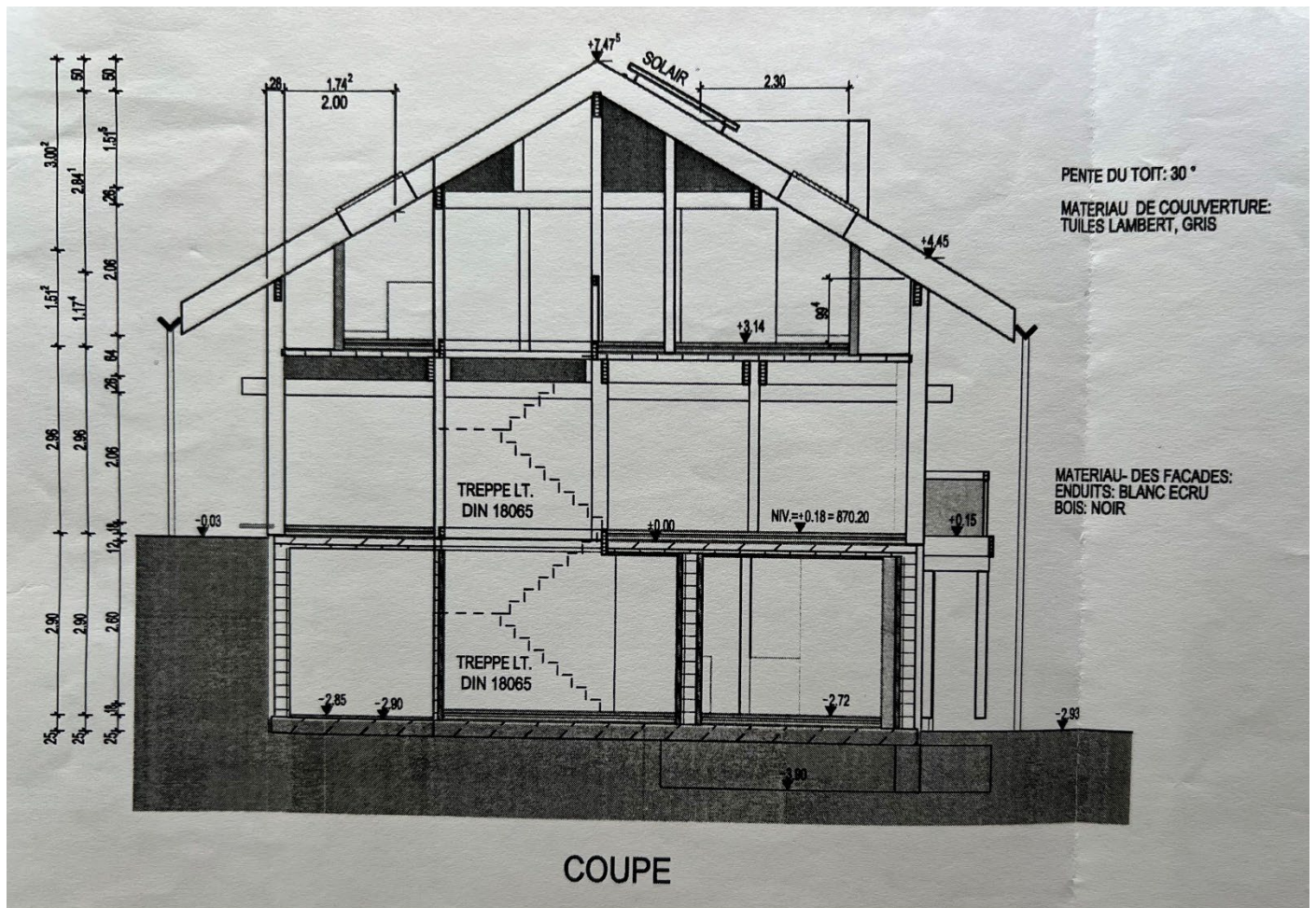
STYLE

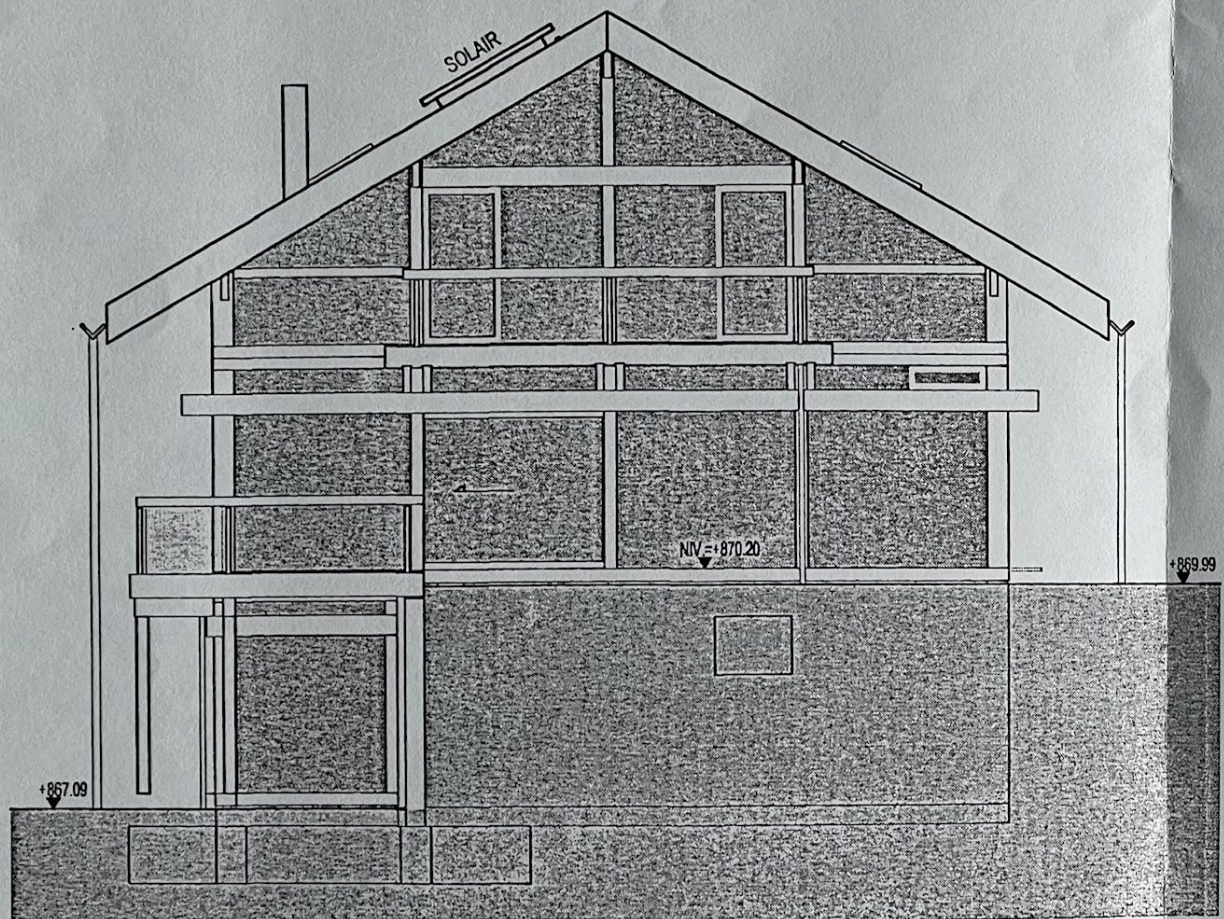
- Moderne



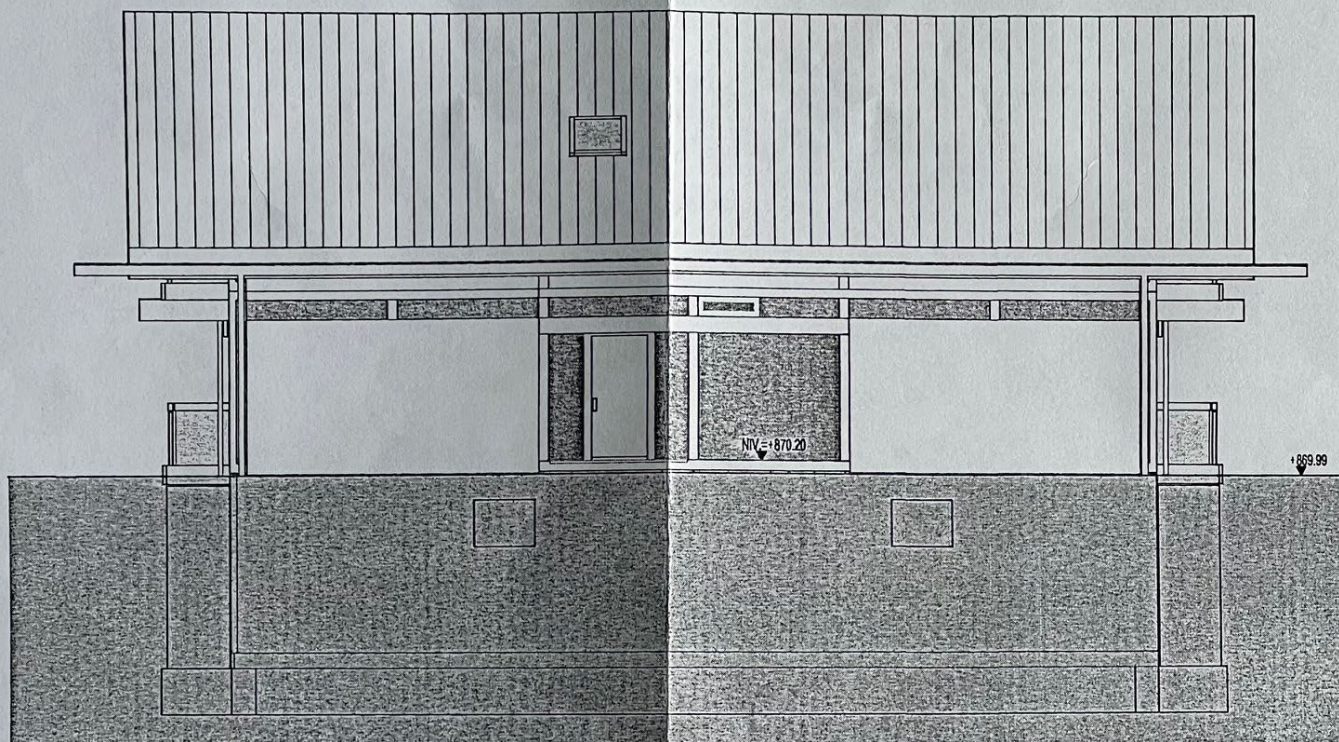








FACADE SUD- EST



FACADE NORD- EST