



UN CONTESTO DI VITA UNICO AFFACCIATO SUL LAGO LEMANO

CONFIDENTIEL | 1803 Chardonne | Riferimento : Domaine

CHF 4'300'000.-

UN CONTESTO DI VITA UNICO AFFACCIATO SUL LAGO LEMANO

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



DATI GENERALI

Immobile contemporaneo presentato in totale riservatezza – Off Market

Immobile d'eccezione situato sulle alture di Chardonne, nel cuore del Lavaux, dichiarato patrimonio mondiale dell'UNESCO. Interamente ristrutturata con finiture di altissimo livello, questa villa contemporanea offre una vista spettacolare sul Lago Lemano e sulle Alpi. Spazi generosi, luce onnipresente, ampio terreno e un ambiente privilegiato rendono questa dimora un immobile raro, proposto in totale riservatezza.

Al fine di tutelare la riservatezza dei proprietari, le informazioni e le immagini diffuse pubblicamente sono volutamente limitate.

Il dossier completo e le informazioni dettagliate sono disponibili su richiesta, previa un primo contatto con la nostra agenzia e la firma di un accordo di riservatezza (NDA). Prima di organizzare una visita potrà essere richiesta una conferma della capacità finanziaria.

Riferimento: **Domaine**

Tipo: **Podere**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **8.5**

Camere: **4**

Bagni: **4**

Appartamenti: **2**

Superficie abitabile: **~ 268 m²**

Superficie utile lorda: **~ 390 m²**

Volume: **~ 1405 m³**

Spese: **CHF 1'200.-/anno (Non comprese)**



ETICHETTA ENERGETICA (CECE)

L'etichetta energetica risulta dalla valutazione della prestazione energetica globale (consumo e fonte di energia) e della prestazione dell'involucro edilizio.

Valutazione	Dell'involucro edilizio	Globale	Emissioni
A			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			

CONTATTO PER VISITA

AXIHOME SA
Signora Alexandra Dutheil
E-mail : a.dutheil@axihome.ch
Tel. : 078 314 22 00
Cellulare : 078 314 22 00

DATI GENERALI

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

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Numero totale di piani	2
Tipo	Podere	Seminterrato	1
Riferimento	Domaine	Tipo di riscaldamento	Nafta
Locali	8.5	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Camere	4	Stato dell'immobile	Perfetto
Bagni	4	Standing	Elevato
Numero servizi	2	Superficie abitabile	~ 268 m²
Spese	CHF 1'200.-/anno (Non comprese)	Superficie utile lorda	~ 390 m²
Ultime ristrutturazioni	2026	Volume	~ 1405 m³
Efficienza energetica	C	Costo del riscaldamento	CHF 1'200.-/anno (Non comprese)
Involucro edilizio	C	Imposta comunale	68 %
Appartamenti	2		

CARATTERISTICHE

STATO

- Come nuovo

VISTA ESTERIORE

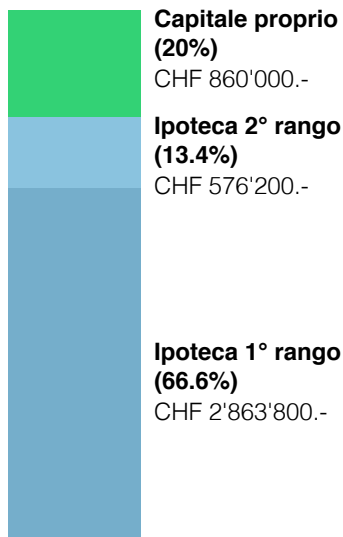


SIMULAZIONE DI FINANZIAMENTO

FINANZIAMENTO

Prezzo di acquisto
CHF 4'300'000.-

Ipoteca
CHF 3'440'000.-



CAPACITÀ FINANZIARIA

Reddito annuo (100%)
CHF 641'312.-

Costo annuale (33%)
CHF 211'633.-



PREZZO

Prezzo dell'oggetto		CHF 4'300'000.-
Spese di acquisto	2 %	CHF 86'000.-
Spese di trasferimento	1.50 %	CHF 64'500.-
Spese creazione cartella ipotecaria	1.20 %	CHF 41'280.-
Totale acquisto		CHF 4'491'780.-

SPESE ANNUALI

Interessi ipotecari 1° rango	2.50 %	CHF 71'595.-
Interessi ipotecari 2° rango	2.50 %	CHF 14'405.-
Interessi ipotecari		CHF 86'000.-
Ammortamento 2° ipoteca	6.67 %	CHF 38'433.-
Totale ammortamento ipotecario		CHF 38'433.-
Costi gestione/manutenzione		CHF 1'200.-
Spese totali		CHF 1'200.-
Totale per anno		CHF 125'633.-
Totale per mese		CHF 10'469.-