

Duplex de 4.5 pièces avec jardin et vue sur le lac



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'575'000 CHF



Lieu

1096 Bourg-en-Lavaux

Type de bien

Appartement, Duplex

Surface habitable

148 m²

Nombre de pièces

4.5

Année

2000

Surface de la parcelle

50 m²

Nombre de chambres

3

Disponibilité

De suite

Volume

-

Salles de bain

2

Exposition

S-E

Places de parc

2



Description

Situé dans le village animé et prisé de **Cully**, au cœur de la prestigieuse région viticole de Lavaux (patrimoine mondial de l'UNESCO), ce duplex de 4.5 pièces bénéficie d'un emplacement recherché. Le bien offre un équilibre idéal entre le calme d'un quartier résidentiel sans nuisance sonore et la proximité immédiate de toutes les commodités de la commune. Le bord du lac, ses plages et son débarcadère sont facilement accessibles à pied ou en voiture.

Construit en 2000, cet appartement propose des prestations de standing et une grande luminosité naturelle grâce à ses larges baies vitrées traversantes. Parfaitement entretenu mais n'ayant pas subi de rénovations récentes, il offre une excellente base pour être mis au goût de ses futurs propriétaires. Il fait partie d'une PPE très appréciée pour sa bonne ambiance de voisinage et sa tranquillité. Depuis les extérieurs et l'étage, le bien offre une vue sur le lac Léman et les Alpes.

Le logement est configuré comme suit :

Au rez :

- Un hall d'entrée spacieux avec placard de rangement intégré
- Une salle de douche avec WC
- Un grand séjour / salle à manger avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin/terrasse
- Une cuisine entièrement ouverte sur le séjour avec un bar
- Une chambre à coucher avec accès direct au jardin/terrasse

À l'étage :

- Deux chambres à coucher bénéficiant chacune d'un accès au balcon
- Une salle de bain avec baignoire et WC

Aménagements extérieurs :

- Un grand jardin avec terrasse
- Un balcon à l'étage

Aspects techniques :

- Chauffage au gaz avec distribution par le sol
- Stores électriques sur chaque fenêtre



- Store banne

Annexes et stationnement :

- 2 places de parc intérieures dans le parking souterrain
- Une cave
- Places de parc visiteurs à disposition de la copropriété

Vie locale et commodités à proximité

L'emplacement du bien permet de profiter de toutes les infrastructures de la commune de Bourg-en-Lavaux :

- **Transports :** Le réseau est particulièrement dense avec un accès rapide à la gare de Grandvaux (ligne Lausanne – Puidoux/Palézieux) et à la gare de Cully (ligne Simplon Lausanne – Vevey – Montreux). Les lignes de bus locales (CarPostal) relient également les hauts de la commune au centre du village. Les axes autoroutiers majeurs sont rejoignables en moins de 10 minutes.
- **Commerces & Services :** Le centre de Cully propose de nombreux commerces de proximité (épicerie, boulangerie, banques, pharmacie, poste), des restaurants réputés, des caveaux de dégustation, ainsi que l'Hôpital de Lavaux.
- **Écoles & Enfance :** Les structures scolaires de la commune (collèges primaires et secondaires) ainsi que les transports scolaires organisés facilitent le quotidien des familles.



1'575'000 CHF
1096 Bourg-en-Lavaux



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Équipement ZUG :

- Four
- Plaque de cuisson
- Frigo
- Hotte
- Lave-vaisselle

Balcon

Oui

Ascenseur

Oui

Cave

Oui

Store électrique

Oui

Vue

Sur le lac et les Alpes

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Garage souterrain

2

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



1'575'000 CHF
1096 Bourg-en-Lavaux



Informations techniques



Type de zone

Habitation de très faible densité

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Au sol

Divers



Altitude

489 m

Taux d'imposition

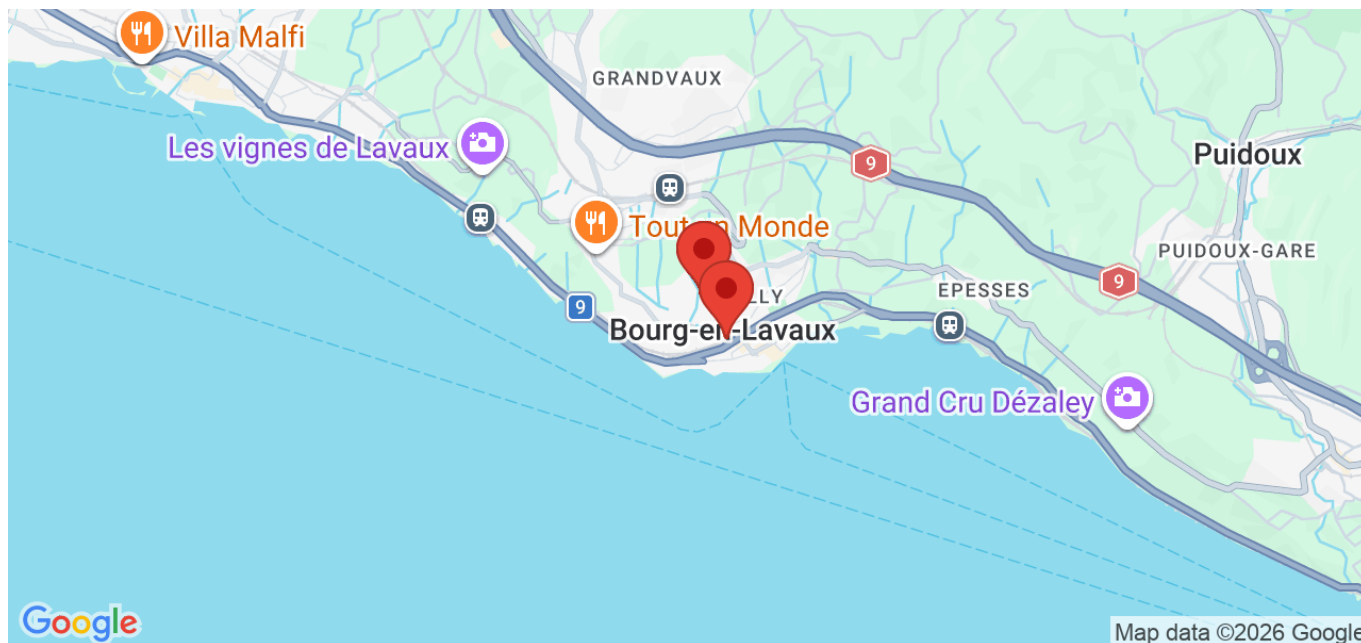
63 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Aucune nuisance sonore



Services de proximité



Transport public

Gare de Cully

Commerce

 Denner Express

Autre

Hôpital











1'575'000 CHF
1096 Bourg-en-Lavaux







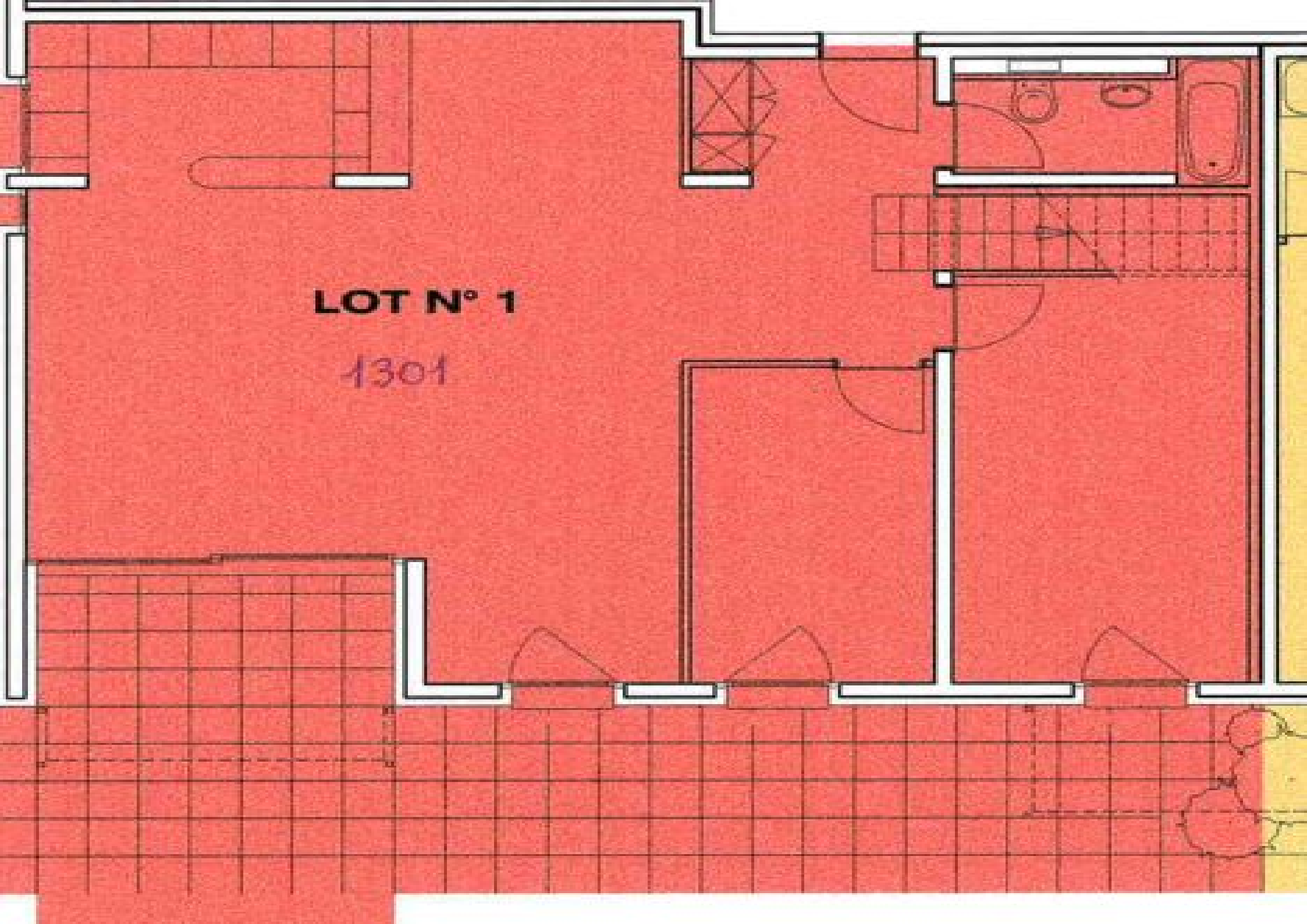






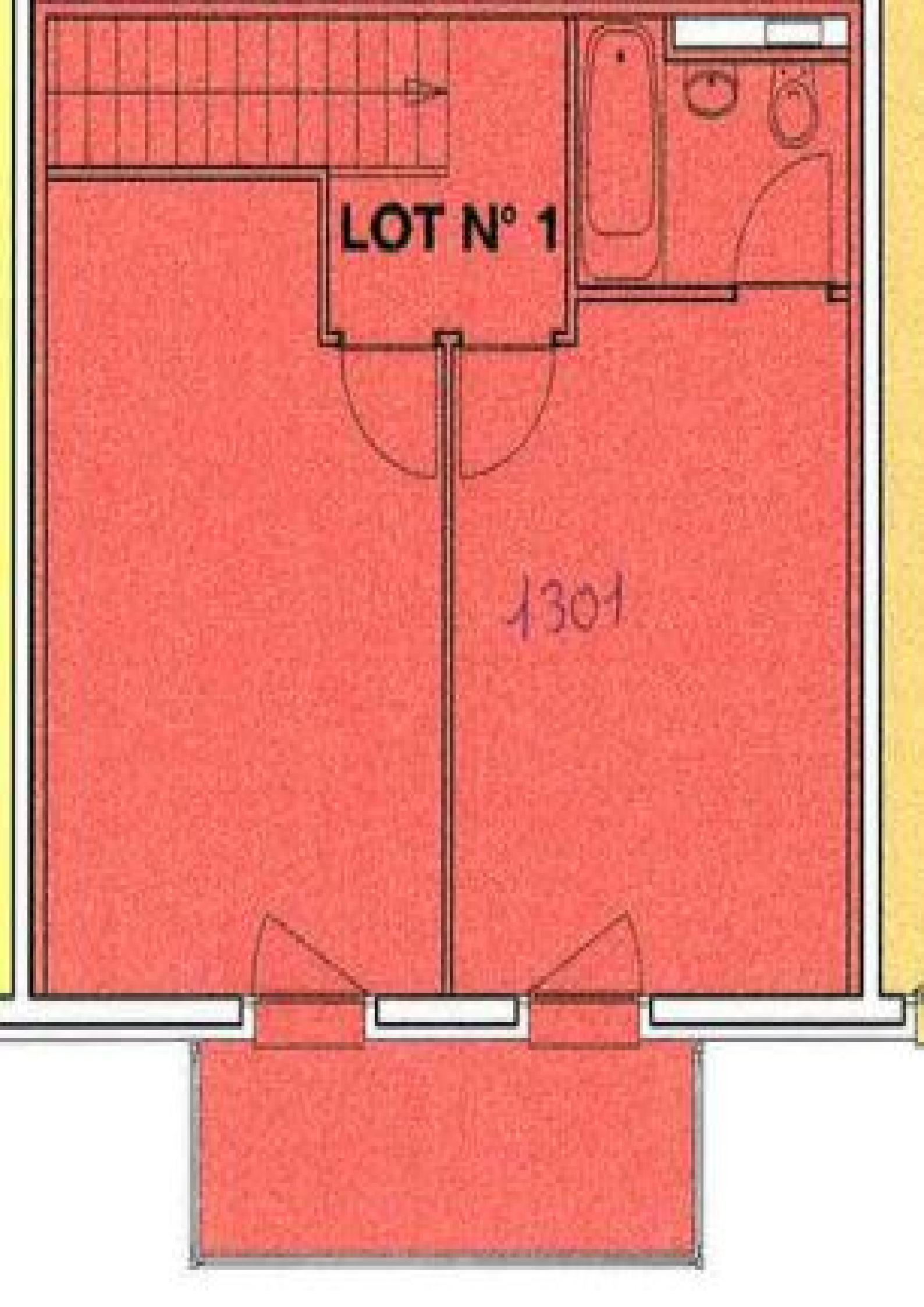
LOT N° 1

1301



LOT N° 1

1301





1'575'000 CHF
1096 Bourg-en-Lavaux



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch