



Corseaux.





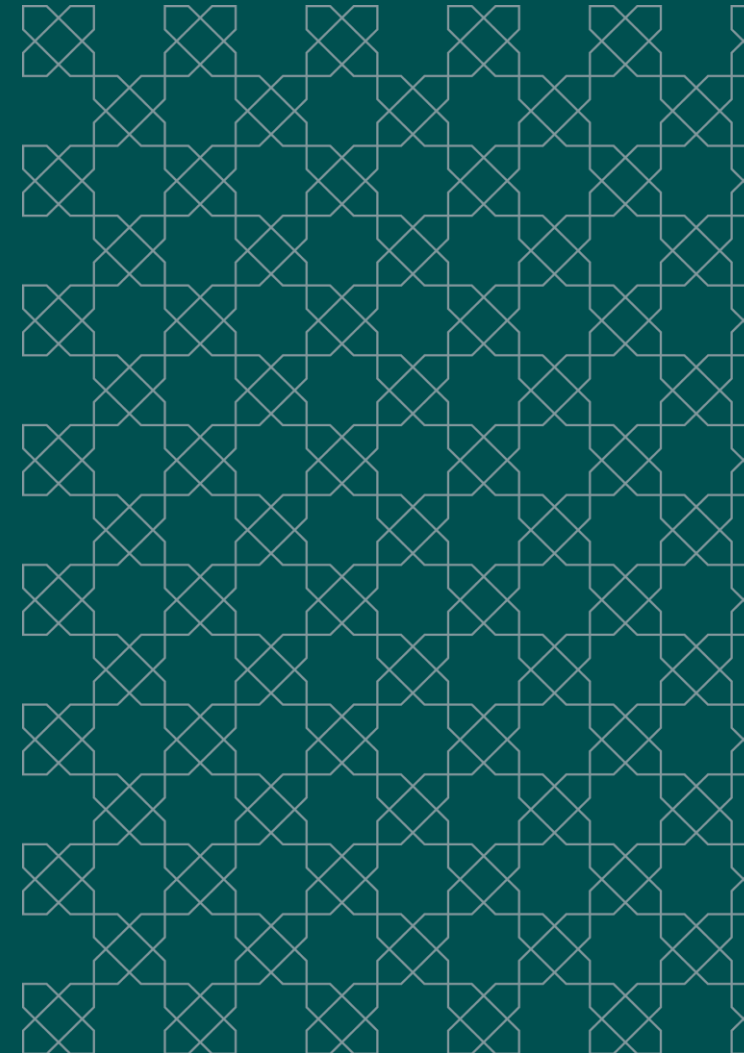
Présentation générale.

Bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le lac et les montagnes, cette future villa individuelle de 5.5 pièces s'implante dans un environnement paisible recherché et privilégié. Cette superbe villa sera bâtie sur un terrain en copropriété de 2'371 m². Elle profitera de zones privatives sous la forme de jardin et de terrasses. Son architecture contemporaine et sa conception soignée offrent un cadre de vie alliant esthétisme, fonctionnalité et performance énergétique. Le permis de construire ayant été déposé, ce projet constitue une opportunité concrète d'acquérir une propriété neuve dans un emplacement de premier ordre.

La villa développe des espaces généreux et particulièrement lumineux. Le séjour/salle à manger, largement ouvert par de grandes baies vitrées, profite pleinement du panorama et donne accès à un balcon de 21 m², prolongeant harmonieusement l'espace de vie vers l'extérieur. La cuisine, intégrée à l'espace jour, pourra être aménagée selon les choix des futurs acquéreurs afin de répondre aux attentes les plus exigeantes.

La maison comprend 4 chambres à coucher, dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Deux chambres, y compris la suite, disposent d'un accès direct à un second balcon de 21 m². La suite parentale bénéficie en outre d'un accès supplémentaire à une terrasse, créant un espace extérieur intime et privilégié. L'organisation intérieure garantit une séparation harmonieuse des espaces et un confort optimal au quotidien.

Construite selon le standard Minergie, la villa est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur air/eau ainsi que de panneaux photovoltaïques, assurant une haute efficacité énergétique et une maîtrise durable des charges d'exploitation. Deux places de parc couvertes sont proposées en sus du prix de vente au prix de CHF 30'000.- chacune. En complément, la possibilité d'acquérir un atelier indépendant de 18 m² ou un atelier de 43 m² avec salle d'eau offre un potentiel supplémentaire pour une activité indépendante, un espace créatif ou du stockage.



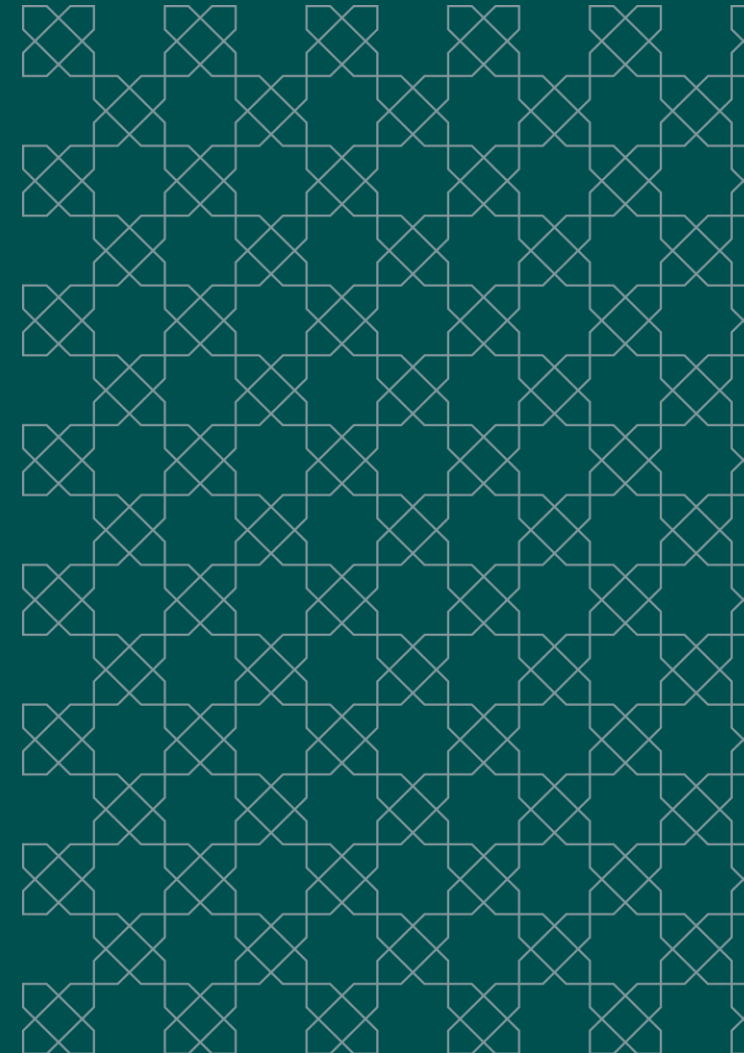
Situation.

Située au cœur de la Riviera vaudoise, la commune de Corseaux bénéficie d'un cadre de vie privilégié entre vignobles et rives du Lac Léman. Son environnement résidentiel calme et verdoyant se combine à une proximité immédiate de Vevey et Montreux, assurant à la fois discrétion et accessibilité.

Les écoles, commerces, transports publics et accès autoroutiers sont accessibles en quelques minutes.

La gare de Vevey permet de rejoindre rapidement Lausanne ainsi que les principaux centres économiques de la région.

Corseaux séduit par son équilibre entre tranquillité résidentielle et excellente connectivité, constituant une adresse particulièrement prisée par une clientèle exigeante, à la recherche d'un cadre de vie à la fois prestigieux et pratique.



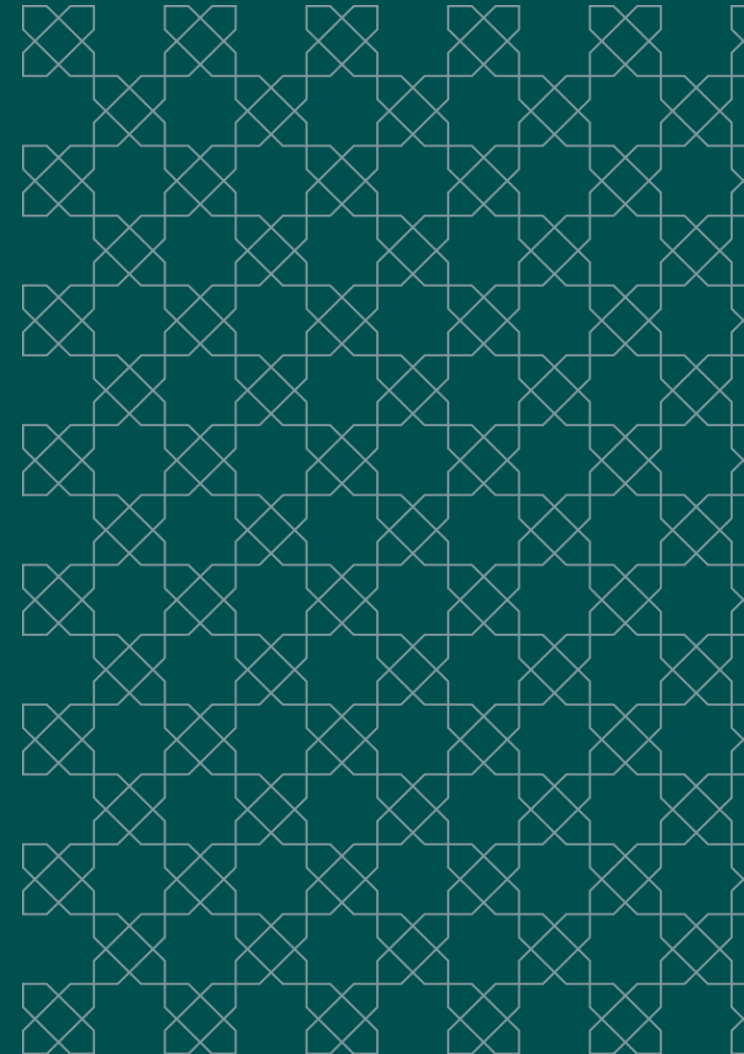
General description.

Benefiting from an exceptional view of the lake and mountains, this upcoming 5.5-room detached villa is set in a sought-after and privileged peaceful area. This superb villa will be built on a co-owned plot of 2'371 m². It will benefit from private areas in the form of a garden and outdoor terraces. Its contemporary architecture and carefully designed layout offer a living environment that combines aesthetics, functionality, and energy efficiency. With the building permit already submitted, this project represents a concrete opportunity to acquire a new property in a prime location.

The villa offers generous and exceptionally bright living spaces. The living and dining area, widely opened by large windows, fully takes advantage of the panorama and leads to a 21 m² balcony, seamlessly extending the living space outdoors. The kitchen, integrated into the day area, can be customized by the future owners to meet the most exacting requirements.

The house comprises four bedrooms, including a master suite with a private bathroom. Two of the bedrooms, including the suite, have direct access to a second 21 m² balcony. The master suite also enjoys an additional private terrace, creating an intimate and exclusive outdoor space. The interior layout ensures a harmonious separation of spaces and optimal comfort for daily living.

Built to Minergie standards, the villa is equipped with an air-to-water heat pump and photovoltaic panels, ensuring high energy efficiency and sustainable control of operating costs. Two covered parking spaces are offered in addition to the purchase price at CHF 30,000 each. Additionally, there is the possibility to acquire an independent workshop of 18 m² or a 43 m² workshop with a bathroom, providing extra potential for an independent activity, a creative space, or storage.

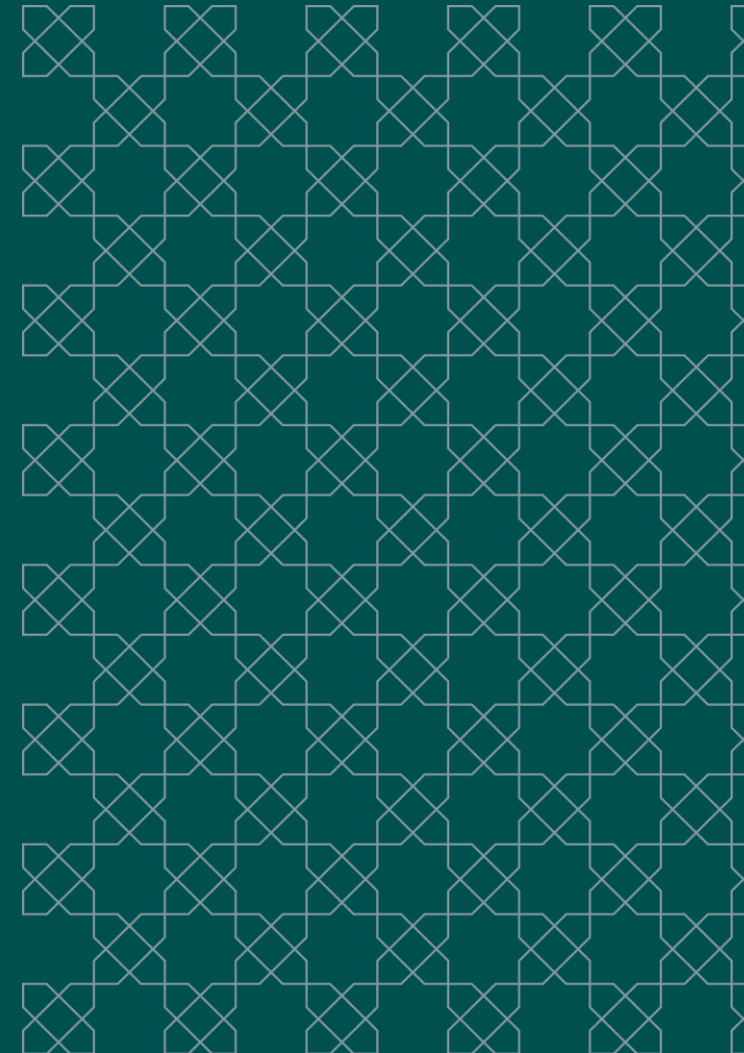


Situation.

Located in the heart of the Vaud Riviera, the municipality of Corseaux offers a privileged living environment amidst vineyards and the shores of Lake Geneva. Its calm and green residential setting is complemented by immediate proximity to Vevey and Montreux, providing both discretion and accessibility.

Schools, shops, public transport, and motorway access are all reachable within minutes, ensuring convenience without compromising serenity.

The Vevey train station allows for quick access to Lausanne and the main economic centers of the region. Corseaux appeals through its perfect balance of residential tranquility and excellent connectivity, making it a particularly sought-after address for discerning clients seeking a lifestyle that is both prestigious and practical.



Distribution.

Rez de chaussée

- ❖ Hall d'entrée
- ❖ Toilettes visiteurs
- ❖ Séjour / salle à manger avec accès direct au balcon
- ❖ Cuisine ouverte sur le séjour
- ❖ Balcon de 21 m²
- ❖ Escalier menant à l'étage inférieur

Niveau inférieur (-1)

- ❖ Chambre à coucher avec sa salle de bains en suite et accès direct au balcon/ terrasse
- ❖ Chambre à coucher avec accès direct au balcon / terrasse
- ❖ Balcon / terrasse de 21 m²
- ❖ Salle de bains
- ❖ Buanderie / local technique
- ❖ cave

Niveau inférieur (-2)

- ❖ 2 chambres à coucher avec accès direct au jardin
- ❖ Salle de bains
- ❖ Espace de rangement

Annexes

- ❖ 2 places de parcs couvertes à CHF 30'000.- chacune
- ❖ Cave de 27 m²
- ❖ Local technique
- ❖ Possibilité d'acquérir une annexe en sus

Layout.

Ground Floor (access)

- ❖ Entrance hall
- ❖ Guest toilets
- ❖ Living / dining area with direct access to the balcony
- ❖ Open-plan kitchen overlooking the living area
- ❖ 21 m² balcony
- ❖ Staircase leading to the lower floor

Lower Level (-1)

- ❖ Bedroom with en-suite bathroom and direct access to terrace
- ❖ Bedroom with direct access to the terrace
- ❖ 21 m² terrace
- ❖ Bathroom
- ❖ Laundry room / technical room
- ❖ cellar

Lower Level (-1)

- ❖ 2 bedrooms with direct access to the garden
- ❖ Bathroom
- ❖ Storage room

Annexes

- ❖ 2 covered outdoor parking spaces at CHF 30,000.- each
- ❖ 27 m² cellar
- ❖ Technical room
- ❖ Optional annex available for purchase

Détails.



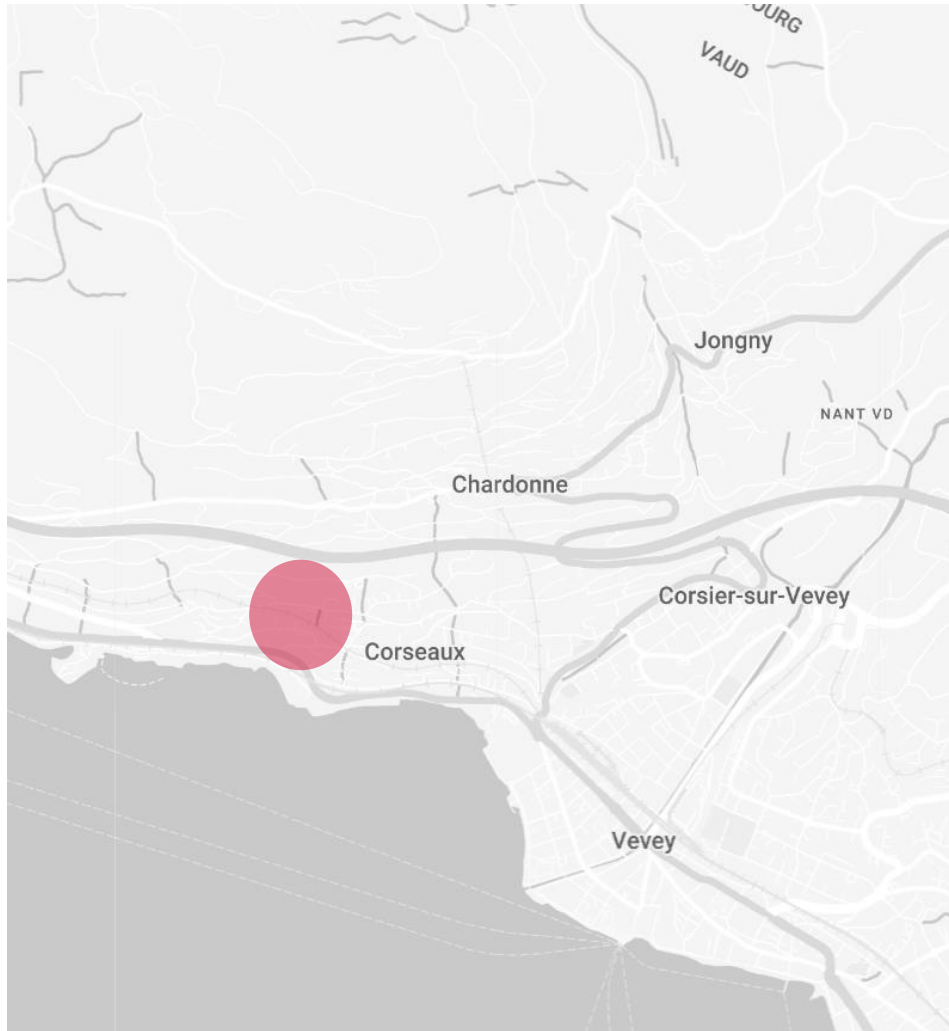
-  203.4 m² surface utile
-  2'371 m² en PPE
-  5.5 pièces
-  4 chambres / *bedrooms*
-  4

Ref: 5747

Prix / Price : 2'990'000.– *

**annexes en sus*

Environnement / *Environment*.



Transports

◆ A proximité



Commerces / *Shops*

◆ A proximité

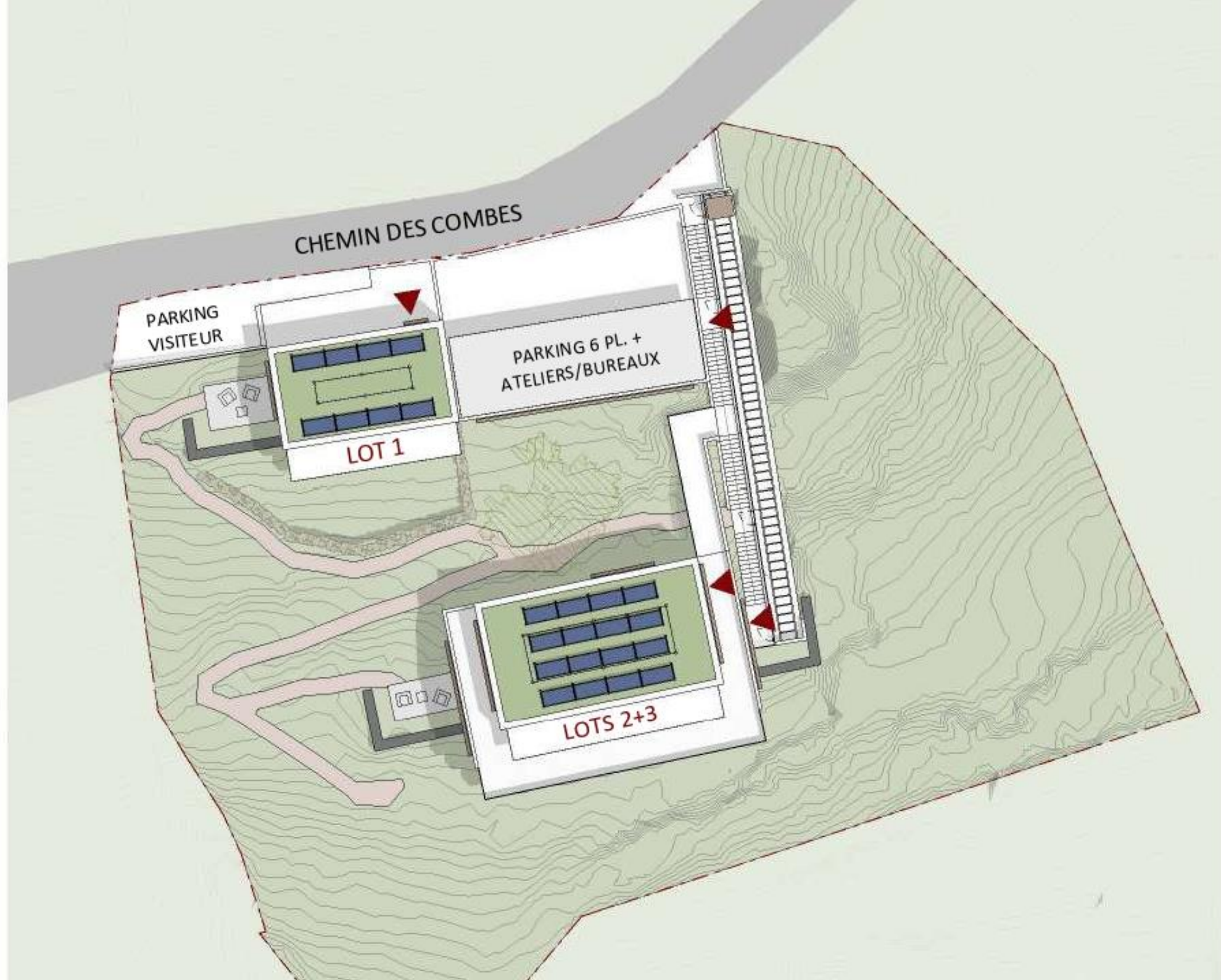




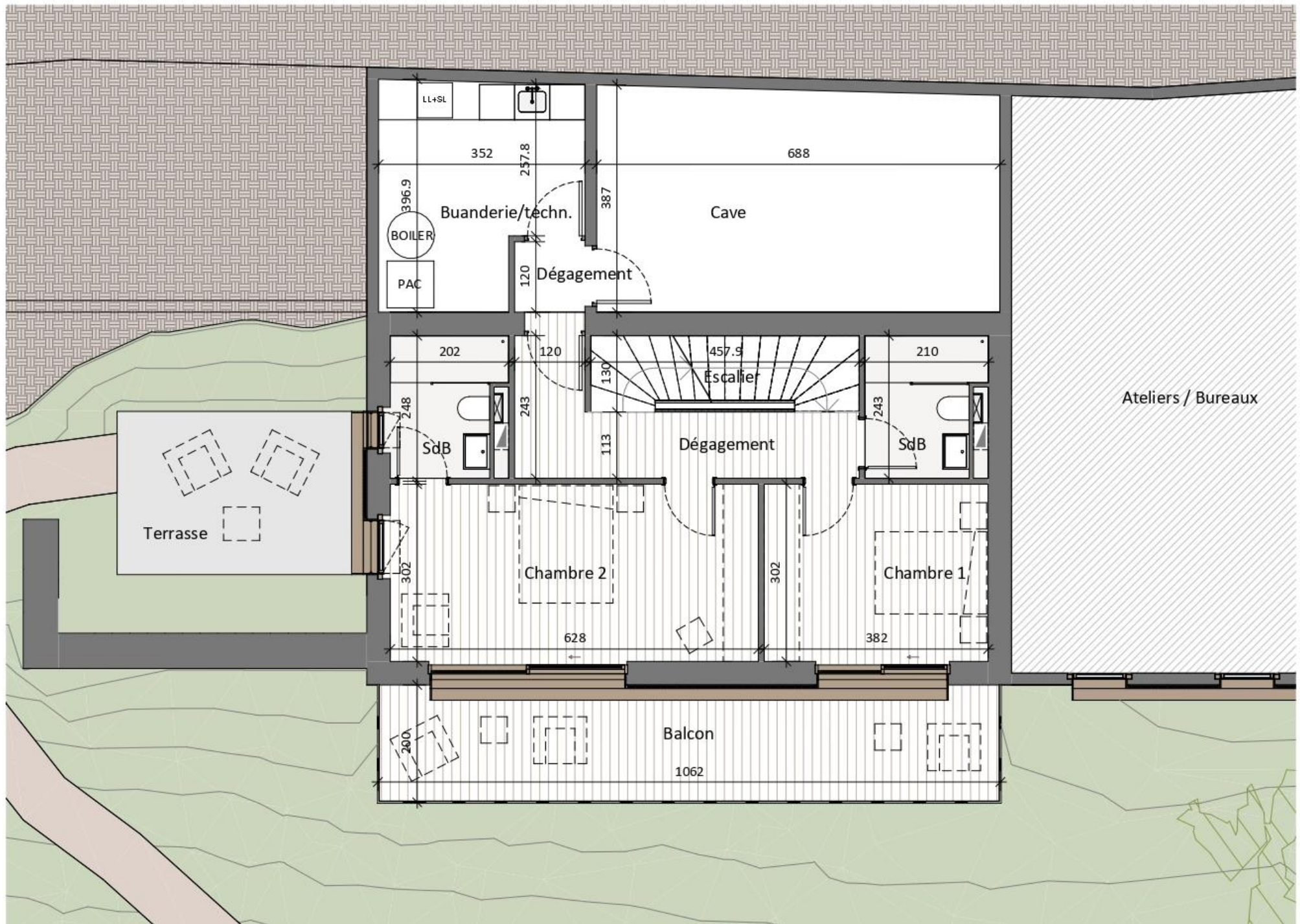


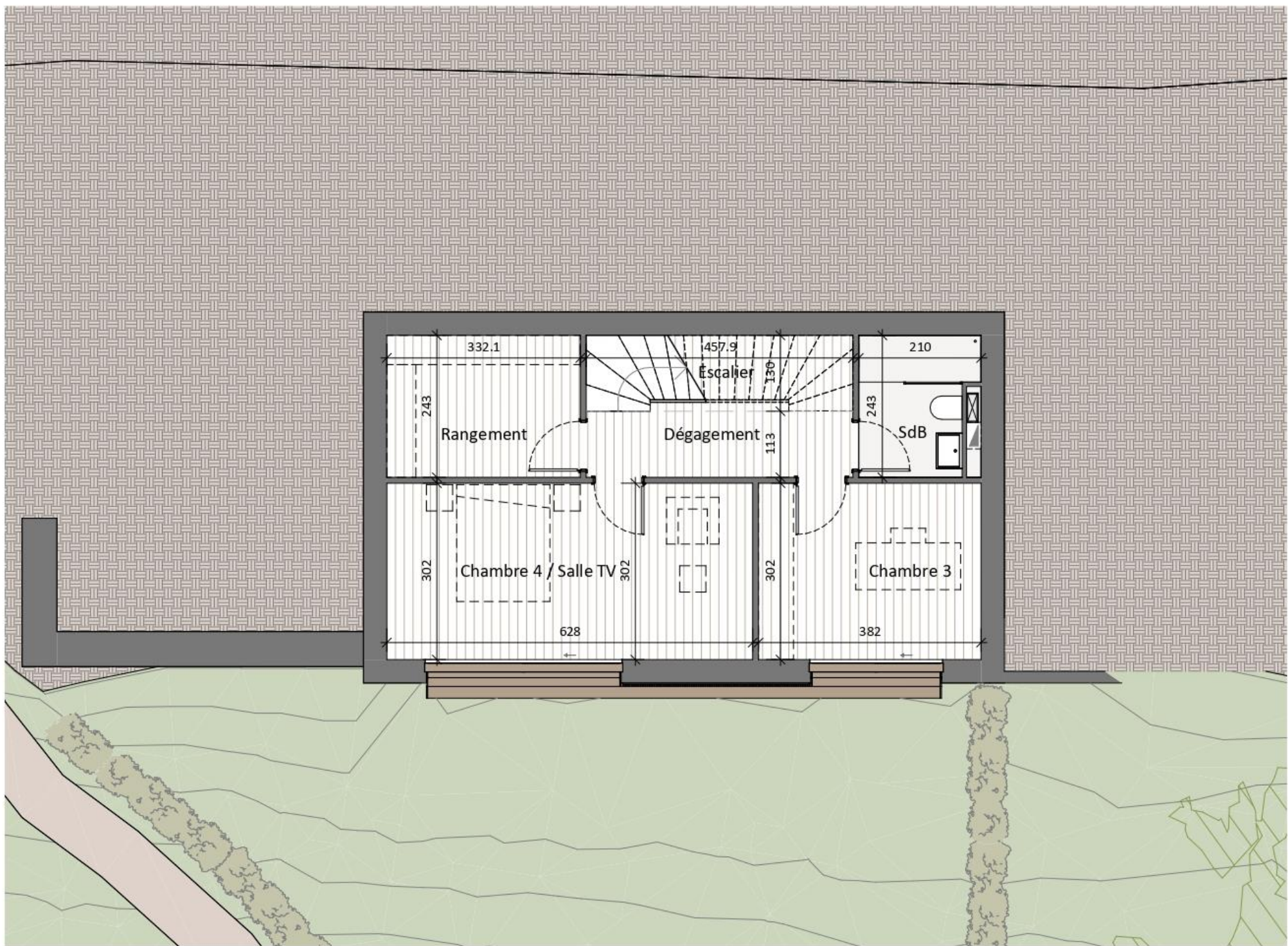












LOT 1 - Étage -2





Naef Prestige Knight Frank

Rue du Lac 23
1800 Vevey



Pour des visites ou plus d'infos
For viewings or more info

T. +41 21 318 75 41
anouk.christe@npgf.ch