



MOUETTE 10 - BELMONT-SUR-LAUSANNE

pierre liehti + **associés**
sa

DU RÊVE À LA RÉALITÉ POUR TOUS
VOS PROJETS IMMOBILIERS

MODÉLISATIONS 3D



























UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL AUX PORTES DE LAUSANNE.

Nichée dans un quartier résidentiel calme, à la lisière de la forêt et en hauteur de Lausanne, cette villa individuelle de type mitoyen offre un environnement privilégié, idéal pour les amateurs de tranquillité et de nature.

Située au bout du Chemin de la Mouette (rue sans issue), elle garantit intimité et sérénité. Son panorama époustouflant embrasse le lac Léman et les Alpes, s'étendant de Villeneuve à Morges, et même jusqu'à Genève par temps clair. Un projet rare, mêlant qualité de vie, nature et vue imprenable, à découvrir sans attendre !

Terrain :

- Surface totale du « bien-fonds » : 4'248 m²
- Dont en « zone de construction » : 2'661 m²
- Le solde en « zone forêt » : 1'587 m²
- Remarque : zone constructible restante : 100.8 m² au sol sur 3 niveaux, soit 302.4 m² de sbp

Construction :

- Habitation contemporaine 2024-2025
- Surface habitable chauffée 502 m²
- Surface des locaux annexes (non chauffés) 67 m²
- Parking souterrain : 7 places de stationnement
- 2 ascenseurs
- Fenêtres sans cadres
- Isolation thermique optimale
- Travaux actuellement en cours
- Agencements et matériaux intérieurs au choix des futurs acquéreurs
- Remise : 2026

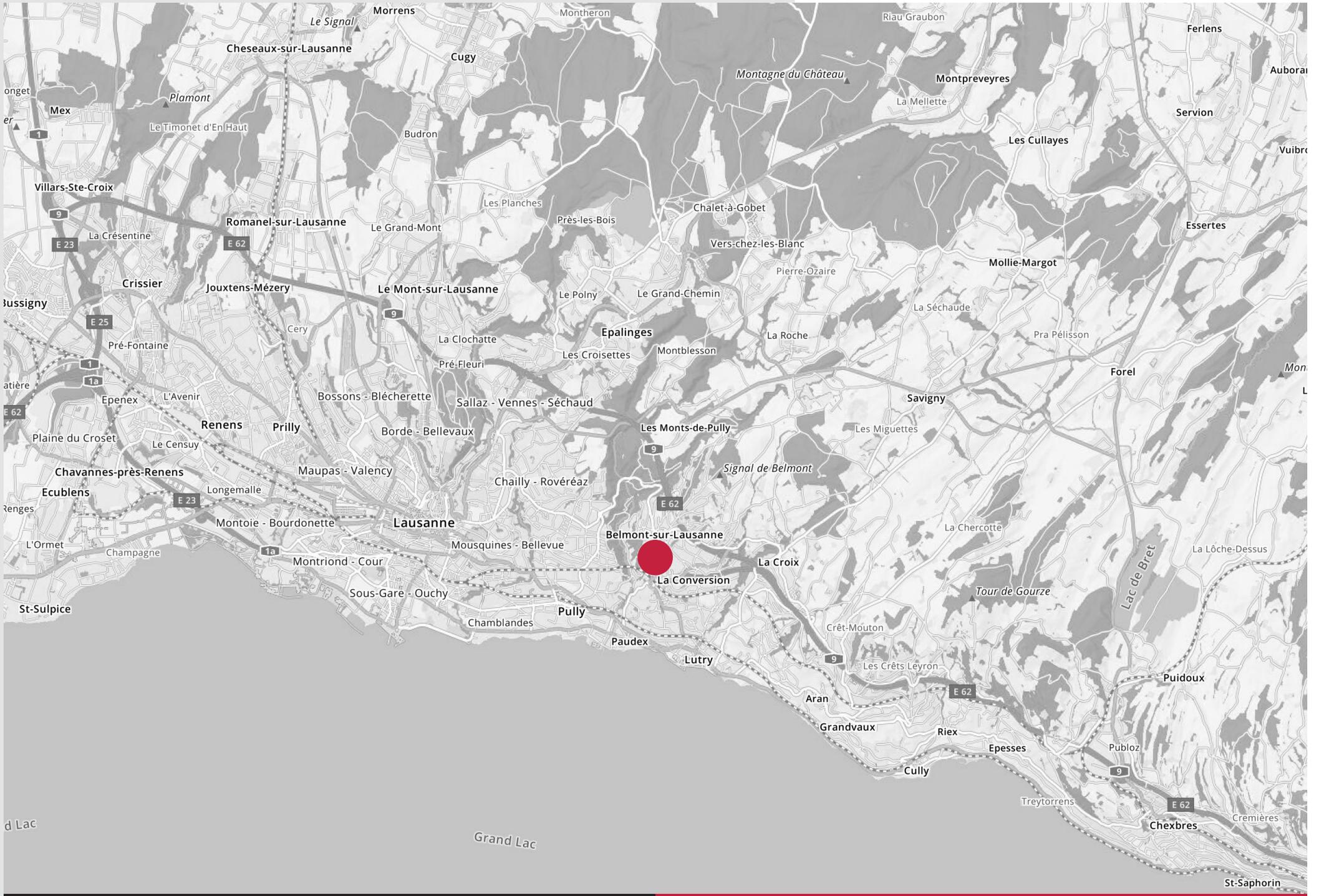


SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le village de Belmont-sur-Lausanne, commune du canton de Vaud, fait partie de la magnifique région viticole de Lavaux. Surplombant les communes de Lutry, Paudex, Pully et proche de Lausanne, Belmont-sur-Lausanne offre une vue sur les vignes, les Alpes et le Lac Léman. Dans un cadre de vie d'exception le village offre une proximité immédiate avec la nature et la forêt tout en restant proche de la ville.

La commune compte environ 3'750 habitants. Elle est dotée de tous les commerces de proximité nécessaires (alimentation, pharmacie, poste), ainsi que divers restaurants et d'un hôtel. On y trouve également une garderie et une école primaire.

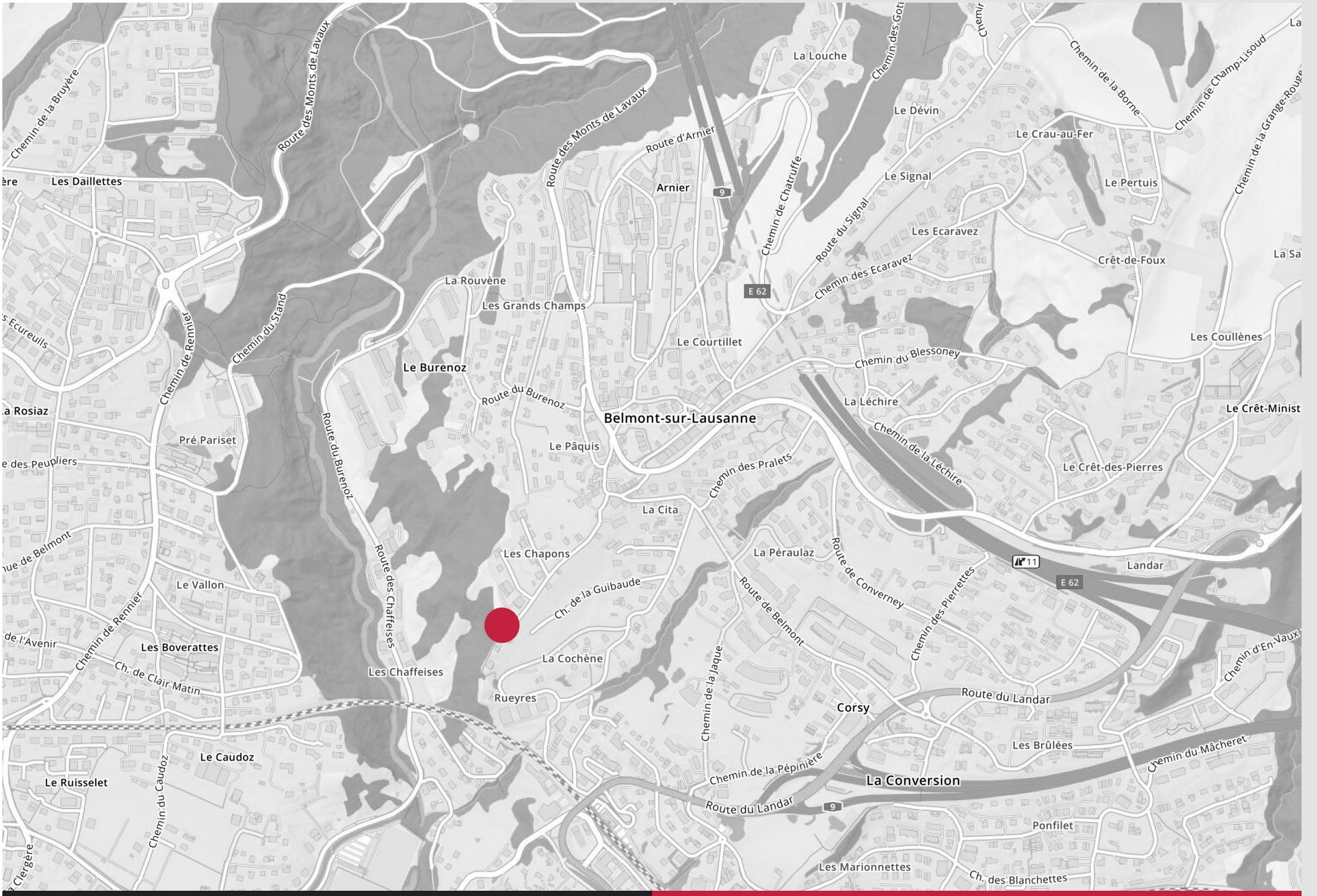
Le centre-ville de Lausanne se trouve seulement à 12 min en voiture, 15 min en transport en commun via les lignes 47 et 49 des Transports Lausannois. L'autoroute A9 se situe uniquement à 3 min de la villa, néanmoins aucune nuisance sonore n'est audible depuis le Chemin de la Mouette car celle-ci passe sous un tunnel.



d Lac

Grand Lac

St-Saphorin

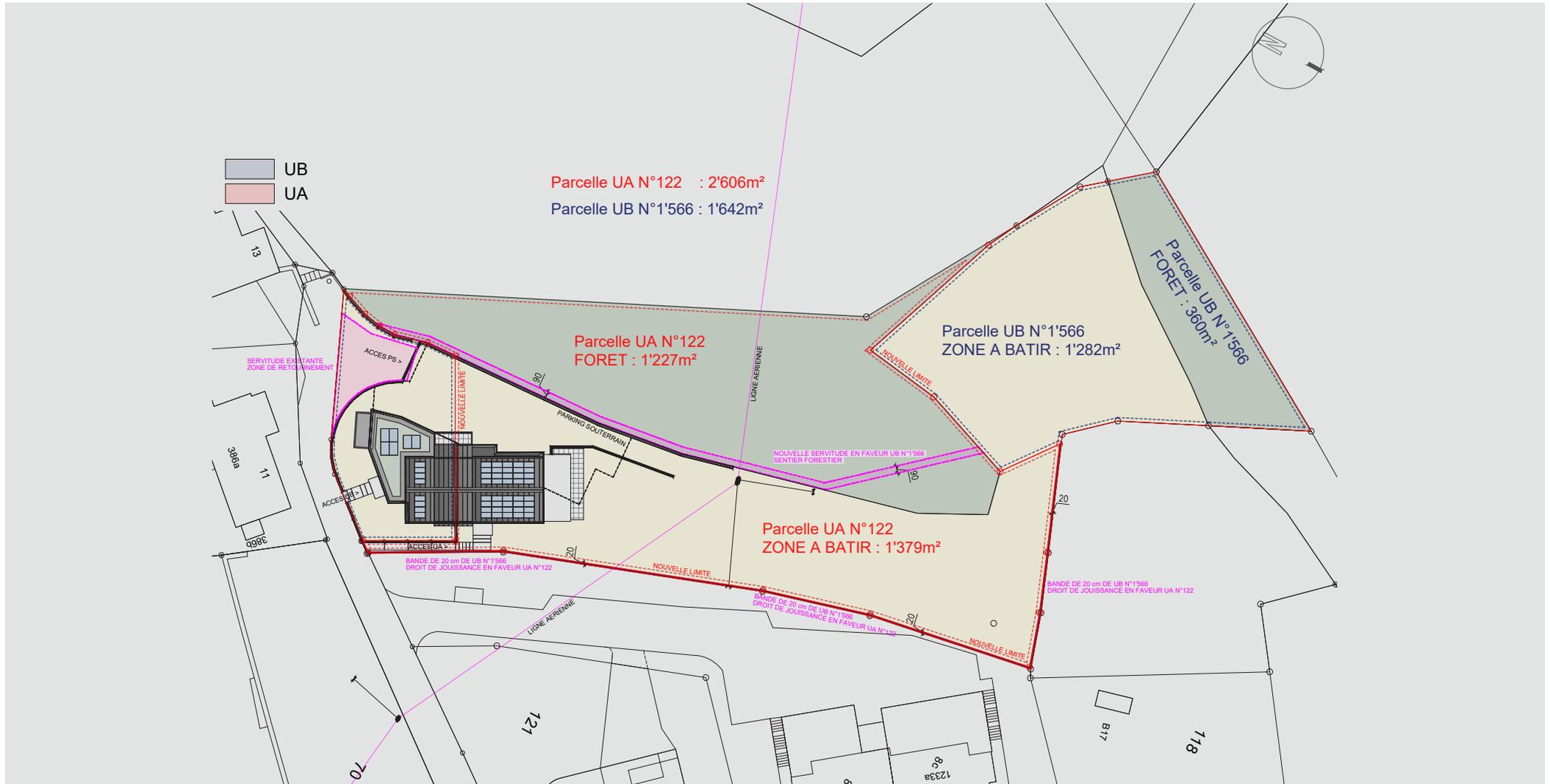


TYPOLOGIES

Unité	Pièces	Surface chauffée	Cave	Balcon	Terrasse	Parcelle	Places de parc	Prix de vente
A	6½	283 m ²	19 m ²	8 m ²	47.5 m ²	2'606 m ²	4x	4'800'000 CHF .-
B	5½	220 m ²	21 m ²	9.5 m ²	9.5 m ²	1'642 m ²	3x	4'100'000 CHF .-

Les m² et autres indications peuvent être sujets à modifications. Les prix indiqués peuvent être ajustés en fonction de la date de début des travaux.

PLAN DE SITUATION



UNITÉ

A

CARACTÉRISTIQUES

TECHNIQUES

M ² HABITABLES	283 m ²
M ² PARCELLE	2'606 m ²
NB DE PIÈCES	6½
NB DE CHAMBRES	4
NB DE SALLES D'EAU	3
NB DE WC	4
NB D'ÉTAGES	4
PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES ÉQUIPEMENTS	bureau, buanderie, cave, local technique, stockage, local extérieur électroménager haut de gamme, ascenseur, fenêtres sans cadres, isolation thermique optimal
TYPE DE CHAUFFAGE	chauffage au sol/pompe à chaleur
PLACES DE PARC	4

UNITÉ

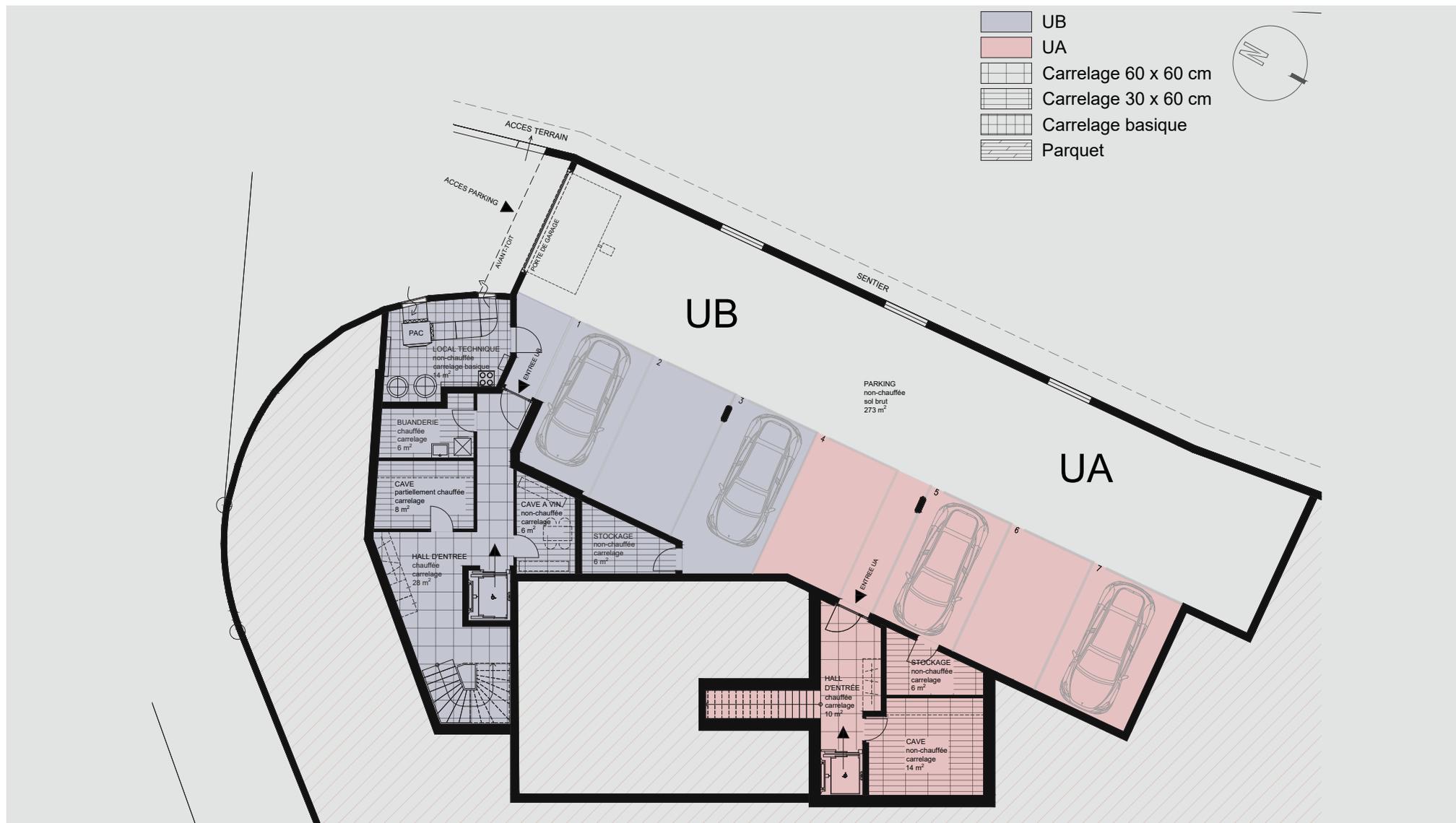
B

CARACTÉRISTIQUES

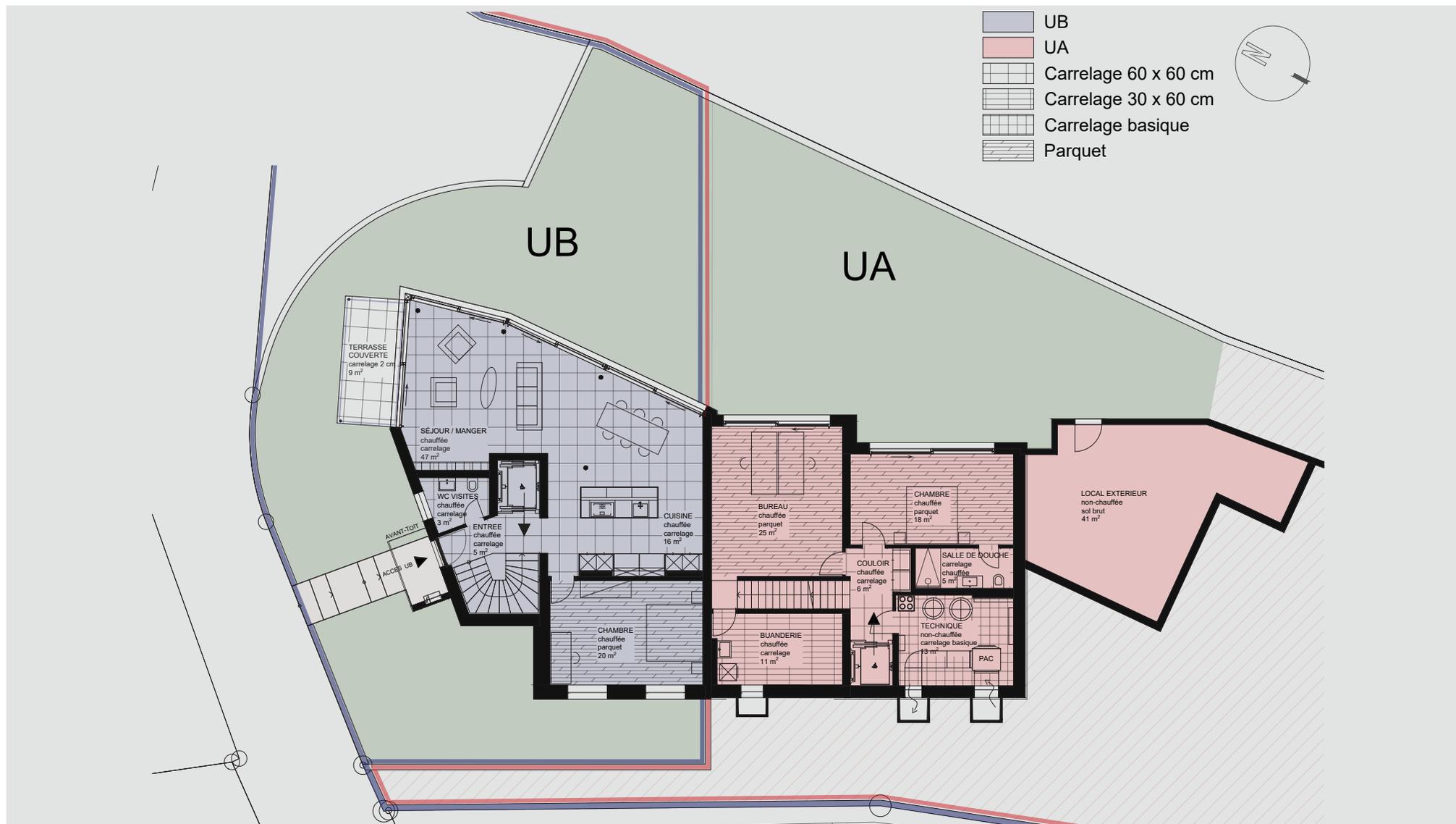
TECHNIQUES

M ² HABITABLES	220 m ²
M ² PARCELLE	1'642 m ²
NB DE PIÈCES	5½
NB DE CHAMBRES	3
NB DE SALLES D'EAU	2
NB DE WC	3
NB D'ÉTAGES	3
PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES ÉQUIPEMENTS	bureau, buanderie, cave, local technique, stockage, cave à vin électroménager haut de gamme, ascenseur, fenêtres sans cadres, isolation thermique optimal
TYPE DE CHAUFFAGE	chauffage au sol/pompe à chaleur
PLACES DE PARC	3

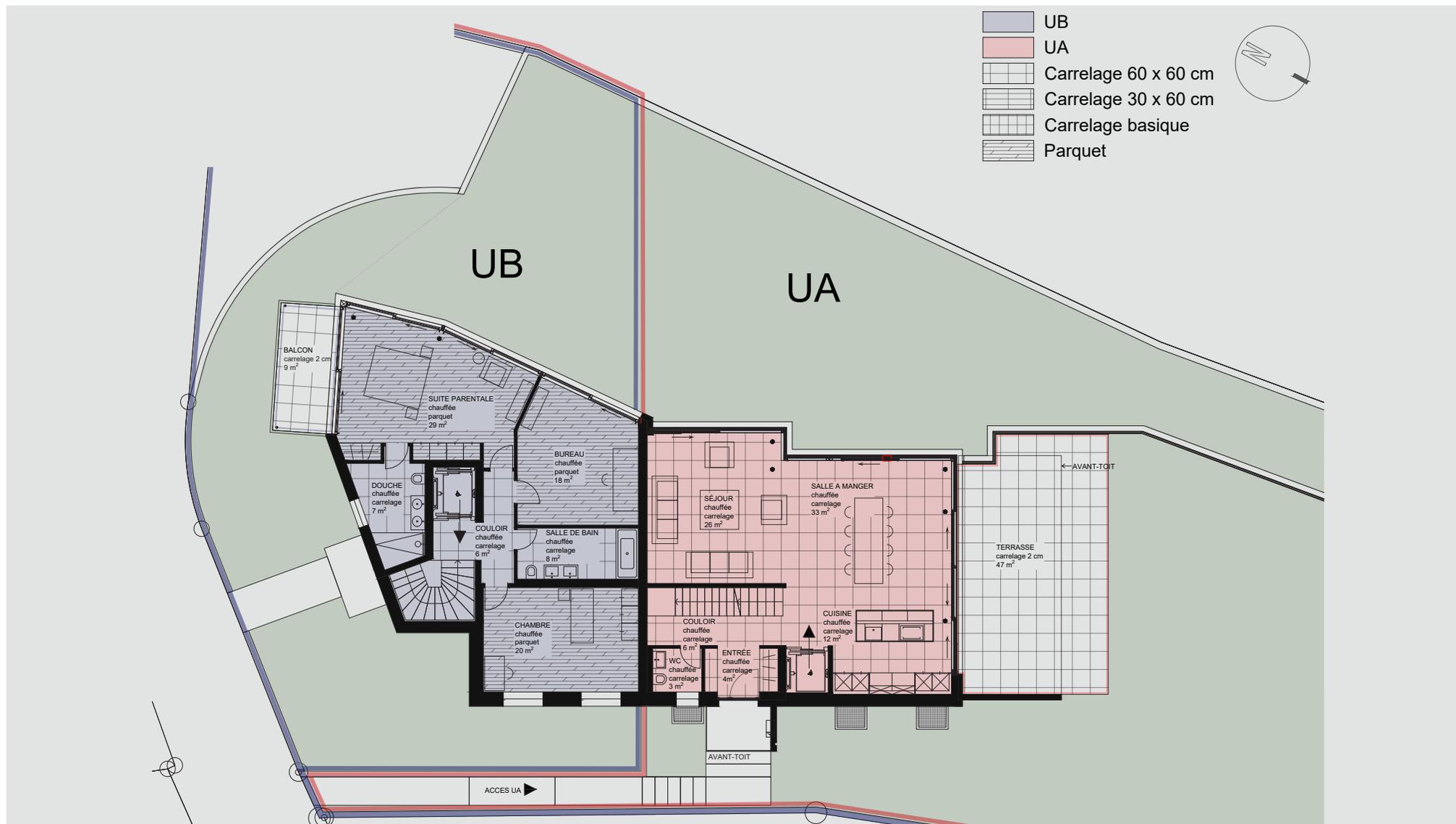
PLAN NIVEAU -2



PLAN NIVEAU -1

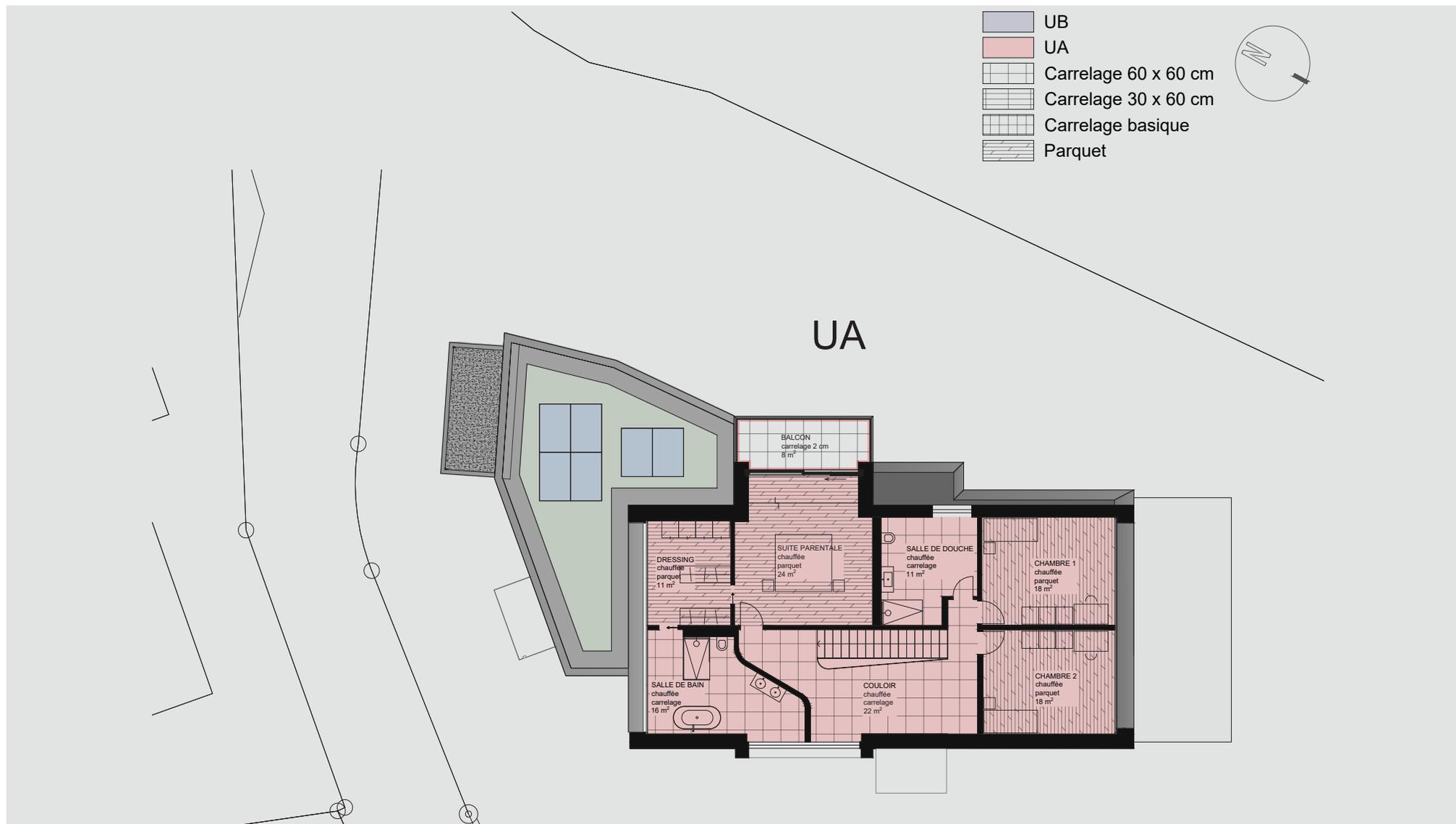


PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



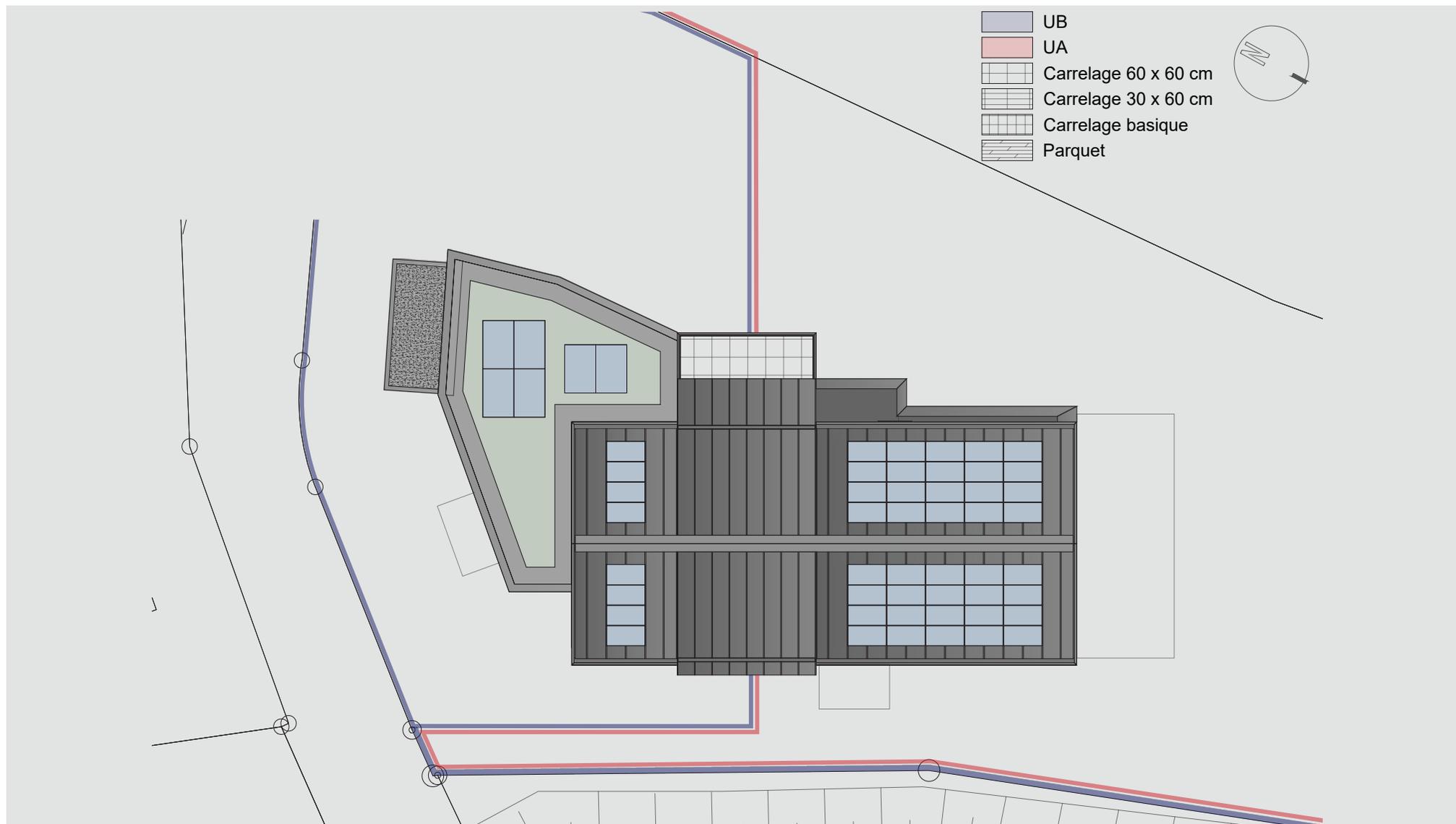
* Plans non contractuels et susceptibles de modifications ou d'ajustements, notamment en raison de contraintes techniques, administratives ou réglementaires. Les surfaces, dimensions et aménagements peuvent être adaptés sans préavis. Seuls les documents contractuels feront foi.

PLAN COMBLES

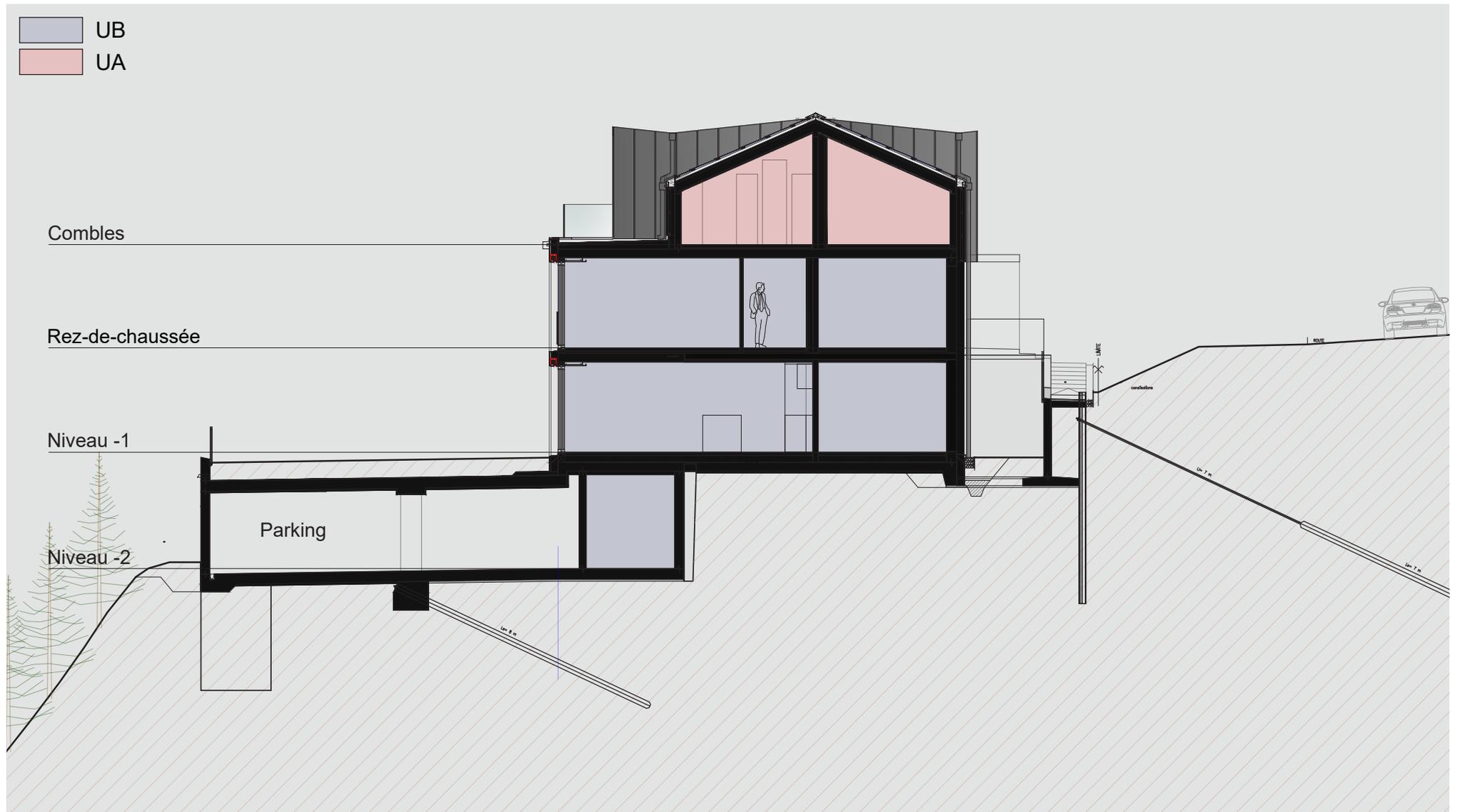


* Plans non contractuels et susceptibles de modifications ou d'ajustements, notamment en raison de contraintes techniques, administratives ou réglementaires. Les surfaces, dimensions et aménagements peuvent être adaptés sans préavis. Seuls les documents contractuels feront foi.

PLAN TOITURE



COUPE



* Plans non contractuels et susceptibles de modifications ou d'ajustements, notamment en raison de contraintes techniques, administratives ou réglementaires. Les surfaces, dimensions et aménagements peuvent être adaptés sans préavis. Seuls les documents contractuels feront foi.

PROJETS EN COURS



les pêches derrière l'église - le landeron



résidences vergers 11 - cortailod



résidences du château - bevaix



résidences île st-pierre - erlach

RÉALISATIONS



villa & parc verdan - bienne



les racherelles - auvernier



bas-du-ruisseau - le landeron



wohnpark im bafert - erlach

CONTACT

pierre liechi & associés sa
immobilier & entreprise générale
route de soleure 1a
2504 bienne

tél. +41 32 342 55 44
info@plassocies.ch
www.plassocies.ch

