

Villa lumineuse avec piscine et vue panoramique

Dossier n° 11384/101



Chemin de l'Ecouralaz 3
1803 Chardonne

Situation de l'objet

La villa se situe en périphérie ouest sur les hauts du village de Chardonne, en direction du Mont-Pèlerin. Elle jouit d'une situation privilégiée avec une superbe vue panoramique qui s'étend sur l'est du bassin lémanique, la plaine du Rhône et les Alpes vaudoises et valaisannes.

Chardonne est une commune nichée au cœur du Lavaux, région viticole classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. La villa se trouve dans un quartier résidentiel sur les hauts du village (env. 700 m. du centre), offrant un accès facile aux services locaux (écoles, commerces, Poste, restaurants, etc) tout en étant entouré de nature.

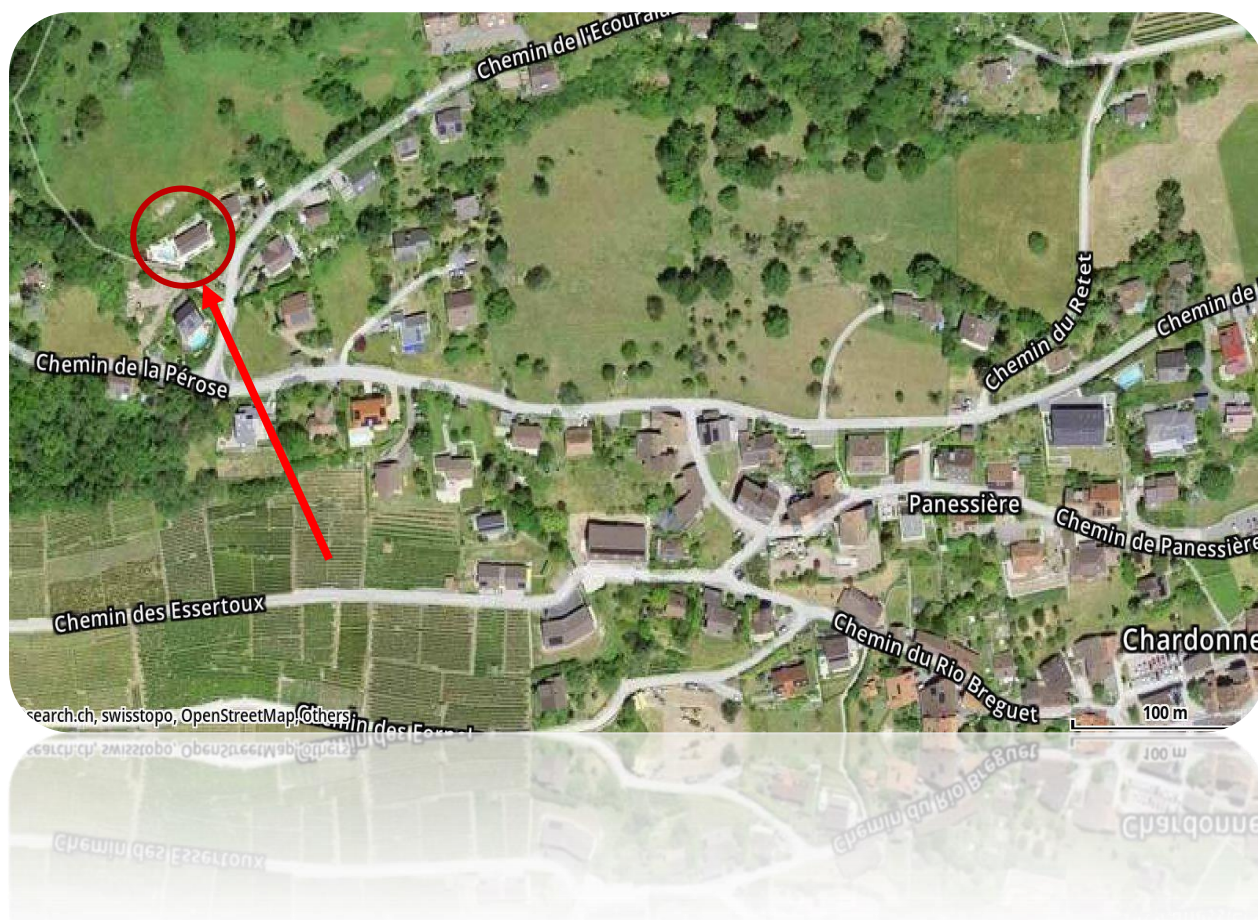
L'accès autoroutier de Vevey se trouve à environ 8 minutes en voiture. Le funiculaire Vevey – Mont-Pèlerin, situé à environ 400 m, permet de rejoindre Vevey en une vingtaine de minutes. Des bus sont également disponibles à proximité.

Informations complémentaires

Environnement	calme & résidentiel
Vue	panoramique lac & montagnes
Commerces	700 mètres
Orientation	Sud-Est
Taux fiscal de la commune	68 %
Taux impôt foncier	1 ‰



Plan de situation



Lavaux-Riviera

Photos





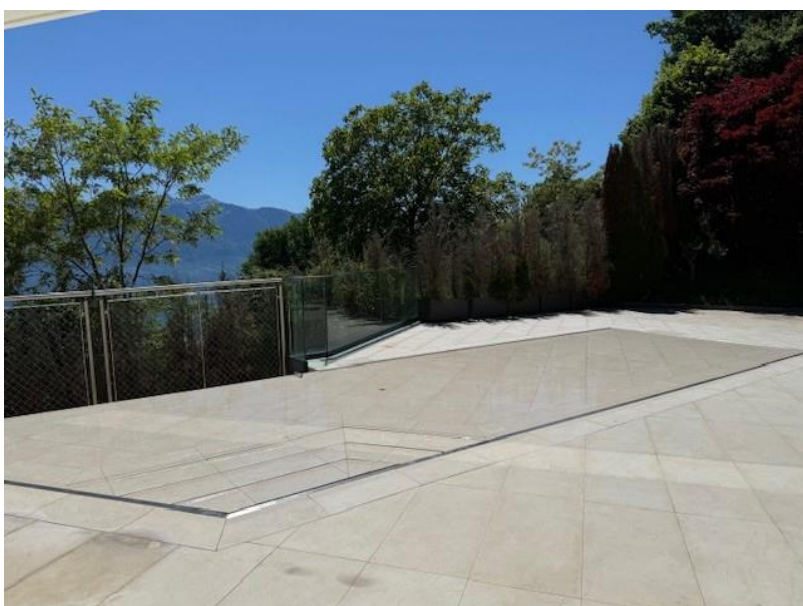
Suite parentale



Chambres



Extérieures



Vue



Descriptif

La maison construite en 1962 a été rénovée et transformée en 2011. Elle dispose de trois niveaux, la distribution est la suivante :

Sous-sol :

Garage box pour 2 véhicules et une place de parc extérieure. Un couloir menant à une cage d'ascenseur reliant le rez inférieur de la villa.

Rez-inférieur :

Ascenseur, couloir distribuant sur un espace loisir aménageable avec fenêtre, local réservoir solaire, local technique ascenseur et cage d'escaliers.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée distribuant sur un grand salon et salle à manger très lumineux d'un seul tenant avec cuisine bar et une cage d'escalier centrale. Un wc-douche visiteur, un local buanderie et local chaufferie et technique, ainsi qu'une chambre avec wc-douche complète cet étage.

Une grande terrasse borde l'ensemble de la villa, dont l'une avec piscine chauffée à débordement avec fond mobile.

Etage : Cage d'escaliers, ouvrant sur une galerie distribuant sur deux chambres à coucher et une suite parentale avec salle de bains, wc/douche attenante et dressing, une salle de bains/douche avec wc séparé complète l'étage.

Aménagements extérieurs :

Garage double avec porte automatique et espace pavé en béton, jardins en cascade avec petite arborisation et engazonnement avec drainage, éclairage nocturne, allée d'escalier en dallage avec cheminement éclairé, terrasses dallées avec baies vitrées sur châssis alu, piscine à débordements à fond mobile, chauffée par la citerne solaire, enrochements avec placages en pierres naturelles taillées.

Surface de la parcelle (m ²)	1'024
Surface bâtie (m ²)	188
Jardin (m ²)	798
Garage double (m ²)	38
Place parc privative	1 vhc
Volume habitation (m ³)	1'510
Surface habitable (m ²)	240
Nombre de niveaux	3

Informations sur la construction

Construction en maçonnerie et béton, toiture à deux pans avec ferblanterie cuivre et panneaux solaires, façades en crépi peintes, terrasse étanchéité multicouche recouvert carrelage.

Les baies-vitrées et fenêtres sont en métal avec vitrage isolant, les stores coulissants automatisés en aluminium.

Chauffage central à mazout avec distribution par le sol et environ 30 m2 de panneaux solaires alimentant le réservoir solaire pour la production d'eau chaude du bâtiment et de la piscine à débordement avec fond mobile.

Informations générales - Equipements

Année de construction	1962
Transformation et rénovation	2011
Réfection peinture	2024
Etat général	bon
Etat intérieur	bon
Etat de l'enveloppe extérieure	bon
Chauffage	mazout/panneaux solaires
Citerne PVC	2'000 litres
Réservoir solaire	env. 10'000 litres
Piscine	env. 35'000 litres
Ascenseur	6 personnes/capacité 400 kg

Prix de vente total	CHF 3'750'000
---------------------	---------------

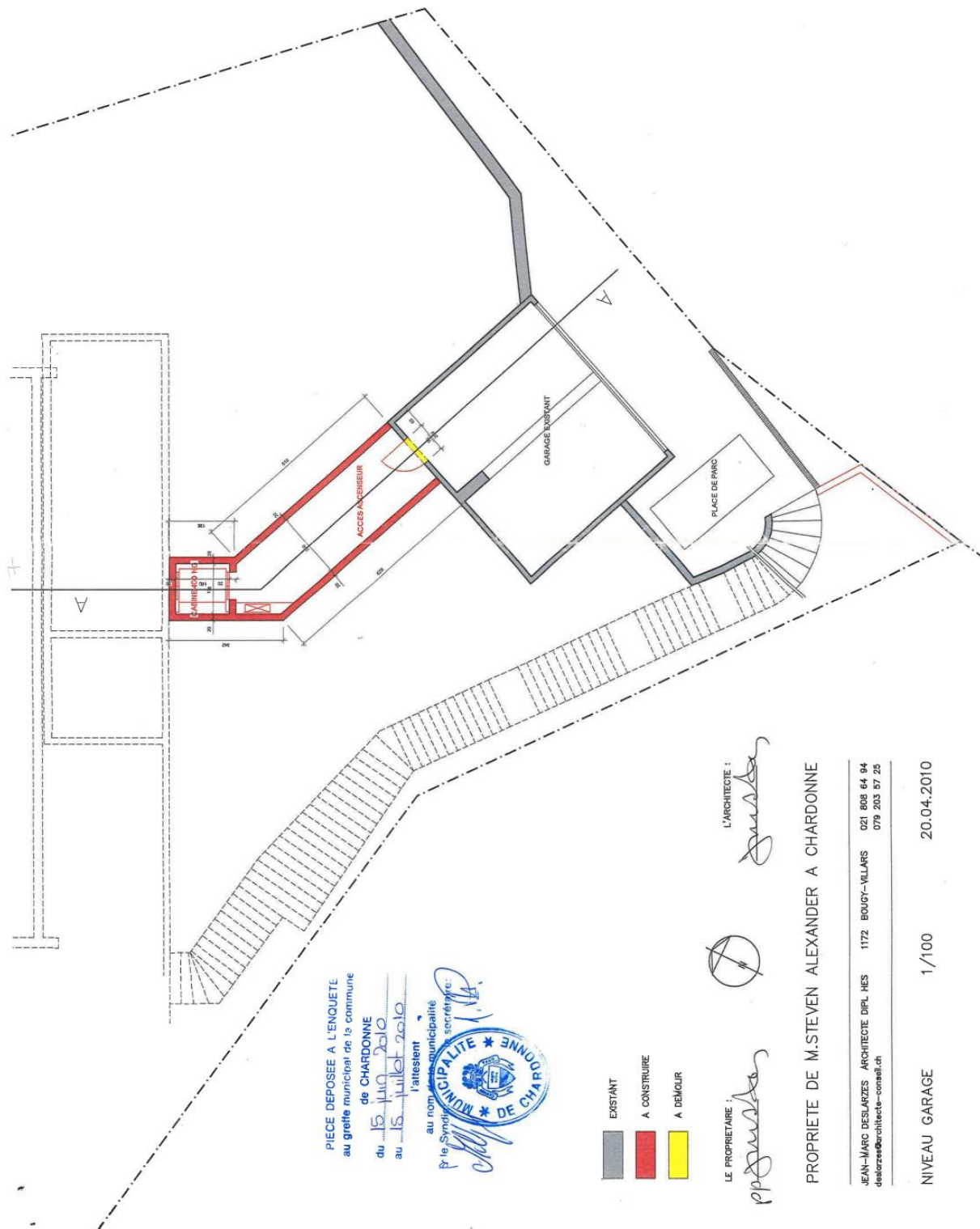
Disponibilité	de suite
Forme juridique de propriété	nom propre

Renseignements complémentaires et visites

Stéphane Dupuis
Tél. 021 212 71 83- e-mail : stephane.dupuis@bcv.ch

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives
Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.*

Plan garage



Plan rez-de-chaussée

PIECE DEPOSEE A L'ENQUETE
au greffe municipal de la commune

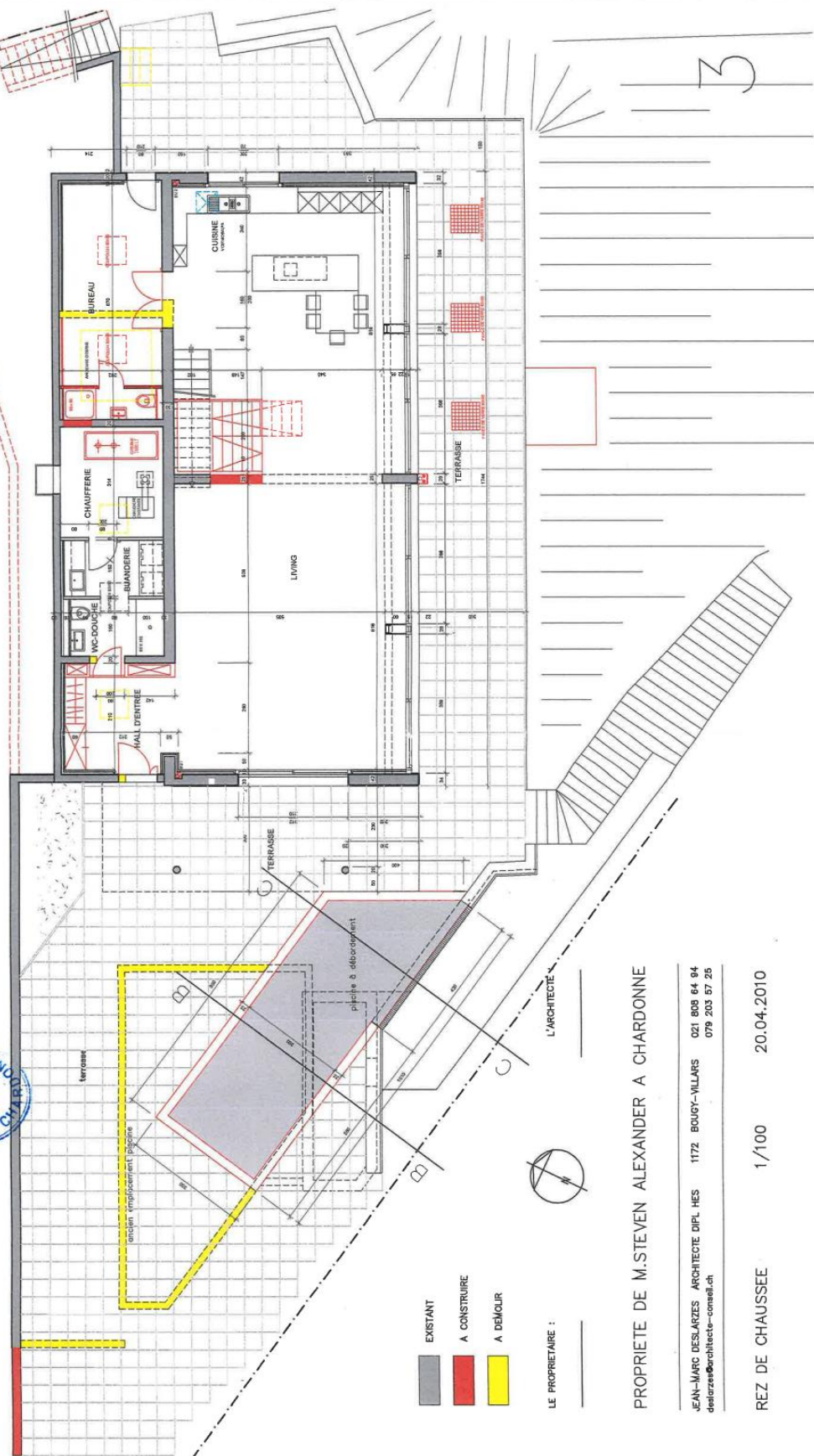
de CHARDONNE

du 15 juin 2010
au 15 juillet 2010

l'attestent

au nom de la municipalité

le syndic: secrétaire:



EXISTANT
A CONSTRUIRE
A DEMOLIR

LE PROPRIETAIRE :

PROPRIETE DE M-STEVEN ALEXANDER A CHARDONNE

JEAN-MARC DESLARZES ARCHITECTE DIPL HES 1172 BOUGY-VILLARS 021 808 64 94
deslarzes@architecte-consult.ch 079 203 57 25

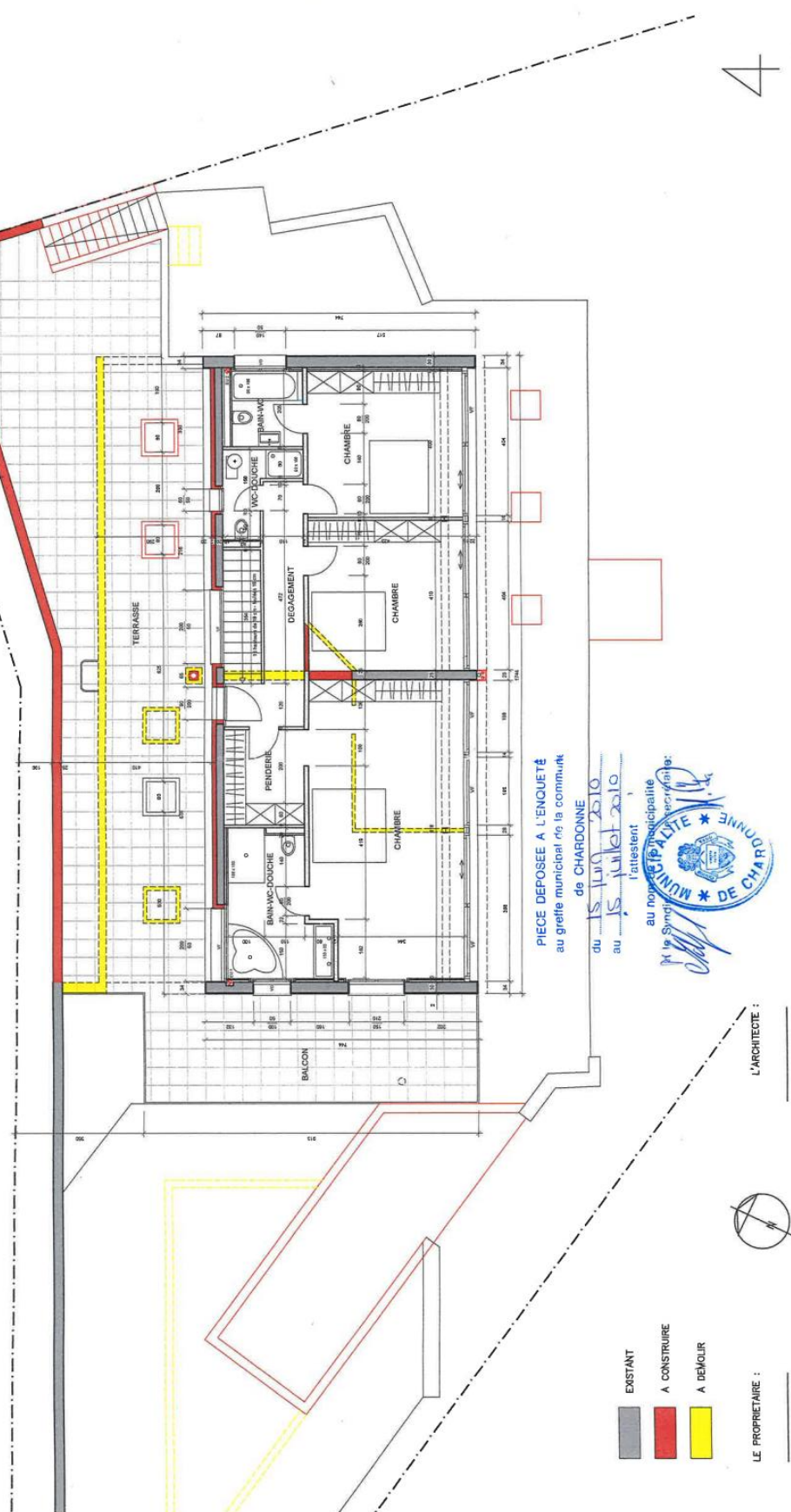
REZ DE CHAUSSEE 1/100 20.04.2010

Plan étage

PROPRIETE DE M. STEVEN ALEXANDER A CHARDONNE

JEAN-MARC DESLARZES ARCHITECTE DIPL HES 021 808 64 94
deslarzes@architecte-conseil.ch 079 203 57 25

PLAN ETAGE 1/100 20.04.2010



Plan toiture

PROPRIETE DE M.STEVEN ALEXANDER A CHARDONNE

JEAN-MARC DESJARDIS ARCHITECTE DIPL HES 021 808 64 94
desjarz@architecte-conseil.ch 079 203 57 25

PLAN TOITURE 1/100 20.04.2010

EXISTANT
A CONSTRUIRE
A DEMOLIR

LE PROPRIETAIRE :

L'ARCHITECTE :

PIECE DEPOSEE A L'ENQUETE
au greffe municipal de la commune
de CHARDONNE
du 15 juin 2010
au 15 juillet 2010
l'attestent



5

Coupe transversale

PROPRIETE DE M. STEVEN ALEXANDER A CHARDONNE

JEAN-MARC DESLARZES ARCHITECTE DIPL HES 021 808 64 94
079 203 07 25
deslarzes@architecte-conseil.ch

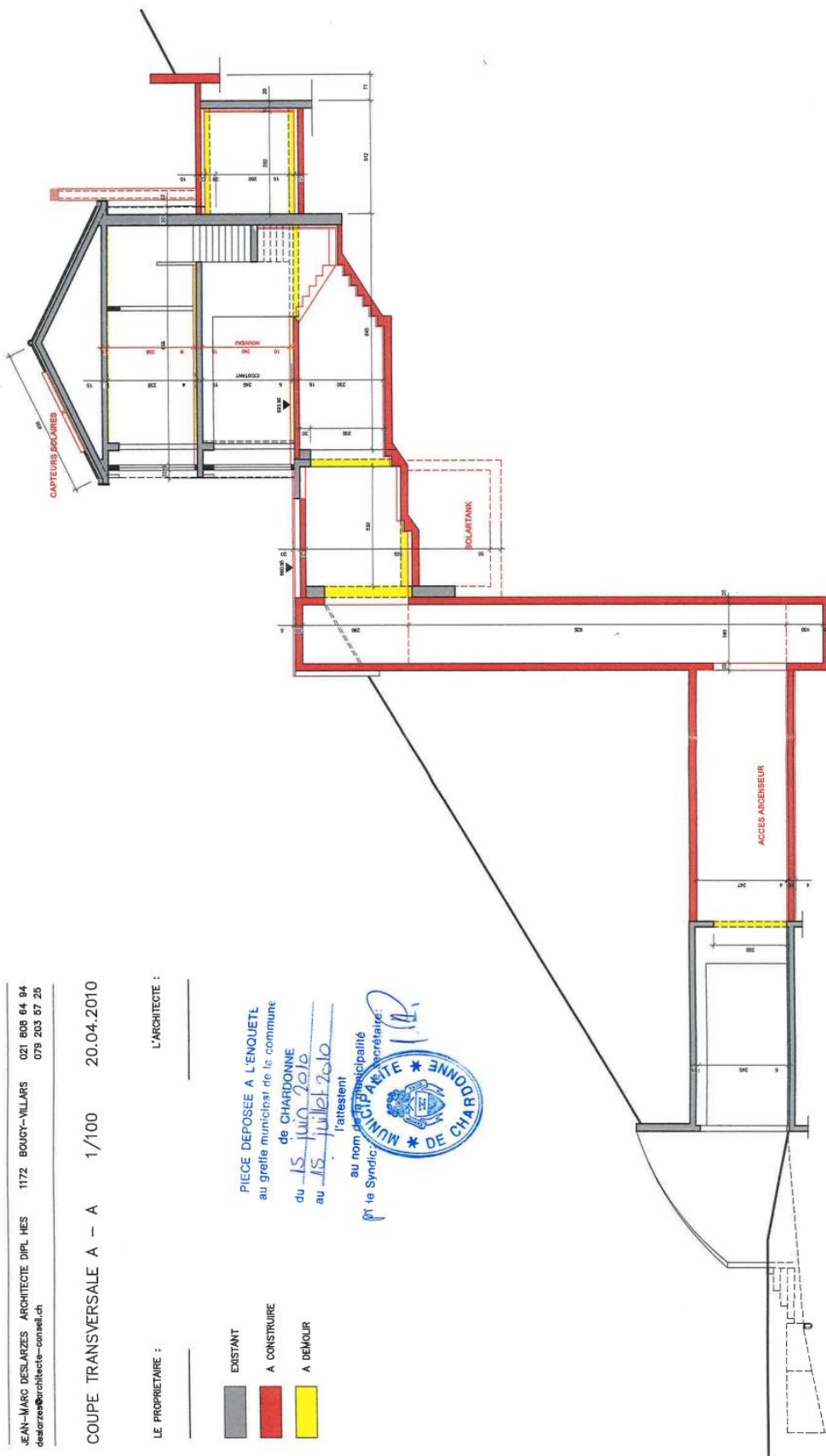
COUPE TRANSVERSALE A - A 1/100 20.04.2010

LE PROPRIETAIRE :

L'ARCHITECTE :

- EXISTANT
- A CONSTRUIRE
- A DEMOLIR

PIECE DEPOSEE A L'ENQUETL
au greffe municipal de la commune
de CHARDONNE
du 15.07.2010
au 15.07.2010
l'attestent
au nom de la municipalité
le Syndic



6



Extrait du registre foncier Bien-fonds Chardonne / 3424

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5882 Chardonne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3424
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH314546838585
Surface	1'024 m ² , numérisé
Mutation	06.05.2011 018-2011/1690/0 SAU 12.03.2012 018-2012/738/0 Cadastration

Autre(s) plan(s):

No plan: 47

Désignation de la situation
Chemin de l'Ecouralaz 3
Le Pré-Ducret

Couverture du sol
Bâtiment(s), 226 m²

Jardin, 798 m²

Bâtiments/Constructions
Habitation, N° d'assurance:

1120a, 188 m²

Garage, N° d'assurance:

1121, 38 m²

Bâtiment, N° d'assurance:

1120b

Surface totale 63 m²
(souterrain)

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 2'620'000.00 2023 (07.07.2023)

Propriété

Propriété individuelle

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-105.934.376), 13.02.2023 018-2023/1302/0 Réalisation forcée

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

30.12.1911 018-227091 (C) Canalisation(s) d'eau ID.018-2001/010741
en faveur de B-F Chardonne 5882/2426

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) Tracé partiel figuré en bleu sur le plan annexé.
d'eau, ID.018-2001/010741

Droits de gage immobilier

14.04.2011 018-2011/1386/0 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 2'920'000.00, 1er rang,
Intérêt max. 12%, ID.018-2011/000213, Droit de gage individuel

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

1:500

Parcelle RF 3424

Date: 06.05.2025

Commune **340 Chardonne**
Bâtiment **1120**
Référence 101593831-0/1

Banque Cantonale Vaudoise
Pl. Saint-François 14
Case postale 300
1001 Lausanne

Habitation

Emplacement: Chardonne, Ch. de l' Ecouralaz 3

Année construction: 1962

Année dernière transformation: 2011

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Garage double (côté route)	40	3.2	128	100'915.20
Passage de liaison	19	3.1	59	46'515.60
Trémie et ascenseur	5	14.8	74	167'832.00
Local réservoir solaire	12	5.7	68	76'377.60
Dégagement et local	35	3.6	126	113'626.80
Accès rez, escalier	17	3.2	54	60'652.80
Rez: logement, chaufferie	180	2.65	477	1'020'016.80
Terrasse sur pilier Ouest	12	2.8	34	34'516.80
Etage: logement	129	2.55	329	703'533.60
Combles: galetas, toiture, panneaux solaires	129	1.25	161	180'835.20
Total:			1'510	2'504'822.40

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	2'504'822.40
Total:	100.00	2'504'822.40

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

300'000.00

Année/indice 2023 / 135

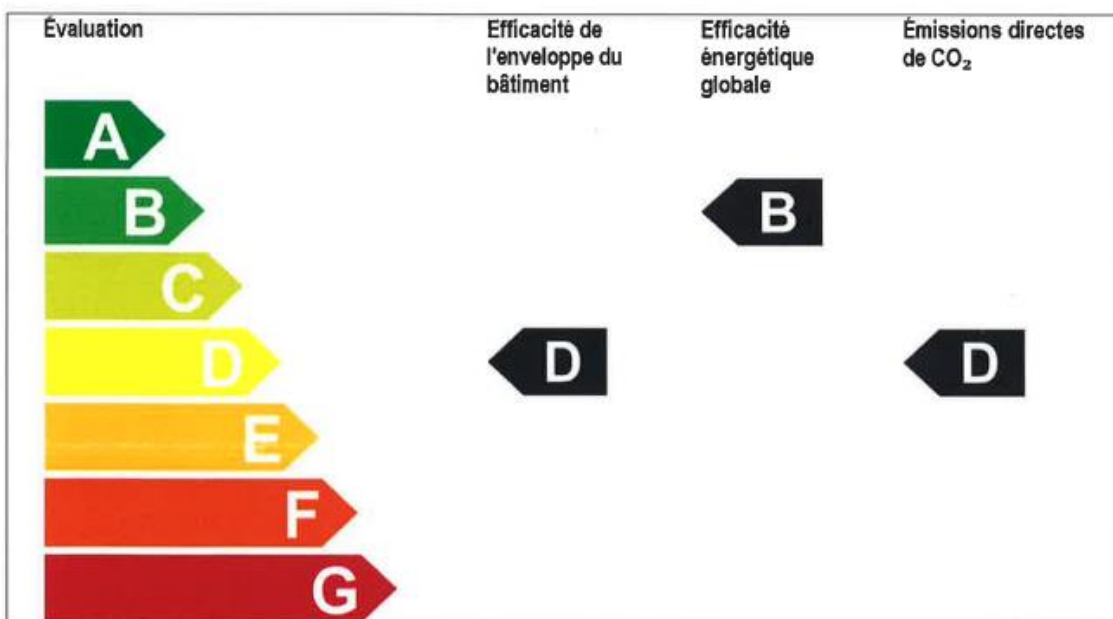
Date d'effet 13.02.23

Date d'édition 03.04.23

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Page 1 sur 1

Adresse/Nom de projet	Chemin de l'Ecouralaz 3 1803 Chardonne	
Année de construction	1962	
Catégorie de bâtiment	Habitat individuel	
N° EGID_EDID	833350_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	80 kWh/(m²a)	Date d'établissement	26.02.2024
Efficacité énergétique globale	93 kWh/(m²a)	Émetteur (expert.e) Jean-Pierre Castella Castella Consulting 20 Route de Lausanne 20 Route de Lausanne 1303 Penthaz	
Émissions directes de CO ₂	14 kg/(m²a)		
Émissions de gaz à effet de serre	20 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)			
Chauffage	10'880 kWh/a	Signature  Castella consulting 1303 Penthaz 021 862 74 33	
Eau chaude	980 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	6'200 kWh/a		