



L'ensemble manoir avec l'ancienne presse

MAISON DE VILLAGE – GRANDVAUX

DOMAINE VITICOLE LE LÉDERREY

L'objet très rare – un ancien dépôt de vin représentatif – captive par sa situation charmante sur un terrain orienté au sud-ouest vers le lac dans le patrimoine mondial de l'UNESCO Lavaux.

Il consiste de trois parties:

- Ensemble manoir historique de 1850 avec des caves à vin étendues, le pressoir à vin ancien et un atelier de vin sous-sol. Depuis les terrasses et du jardin grand, on a une vue excellente sur le lac Léman et les Alpes.
CHF 3.500.000,-
- L'ancien dépôt de vin se trouve dans le voisinage immédiat du manoir, la cave a une connexion avec la maison principale.
CHF 700.000,-
- Un garage de luxe dans le voisinage immédiat, avec de place pour 4 à 5 voitures.
CHF 300.000,-

Le potentiel unique de l'ancien viticole consiste en la possibilité d'élargir la superficie habitable par la grande réserve d'expansion. Un confort de vie contemporain est aussi possible.

La propriété est vide et avec une substance de construction bonne à très bonne qui a besoin de rénovation.

CHF 4.500.000,-



Le salon avec vue sur le lac Léman



L'ancienne presse, le manoir et l'atelier du vin

bauma
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

	Principale	Annexe
Nb. de pièces:	16	6
Nb. de chambres à coucher:	7	3
Nb. de salles de bain:	3 + 2 WC séparés	2
Surface habitable:	env. 425 m ²	214 m ²
Surface utile:	env. 500 m ²	236 m ²
Volume construit:	2'559 m ³	1'099 m ³
Superficie du terrain:	1'525 m ²	
Nb. de niveaux:	4	4
Orientation:	sud-ouest	sud-ouest
Année de construction:	1850	1850
Type de chauffage:	gaz / radiateurs	gaz / radiateurs
Places de parc intérieures:	7	2
Disponible:	immédiatement	immédiatement



Vue fantastique sur le lac Léman

PROPRIÉTÉ PRINCIPALE - ENSEMBLE MANOIR

Manoir, précédemment utilisé comme bâtiment résidentiel et dépôt de vin:

- Rez-de-chaussée surélevé : entrée principale, salon et salle à manger avec une vue sur le lac, cuisine, deux salles de travail et pièces latérales chacune, WC séparés
- Étage: chambre à coucher avec une terrasse grande, petit salon avec une petite terrasse, chambre d'amis, cuisine, salle de bain, WC séparé
- Mezzanine à la cave : ancienne salle de présentation du vin (accessible depuis le jardin), salle de dégustation du vin
- Caves: ancienne cave de vin avec des réservoir de vin historiques et briqués
- L'ancienne presse : accessible depuis la rue, avec une terrasse sur le toit, des fenêtres en arc segmentaire vers le jardin
- L'ancien atelier du vin : expansion à un étage au sud au niveau du jardin, sous-sol

Grande terrasse (environ 350 qm) et jardin, orienté vers sud-ouest au lac, taille de la propriété au total environ 1525 qm.

La situation idéale dans le patrimoine mondial de Lavaux et la **grande réserve d'extension** (environ 300 qm) dans l'étage mansardé, dans l'ancienne presse et l'atelier du vin sous-sol font de la propriété une opportunité exceptionnelle. Vous pouvez trouver les idées pour les possibilités d'utilisation dans le futur à une résidence et un bâtiment commercial grand sur le site internet pour cet objet:

www.domaine-grandvaux.ch

PROPRIÉTÉ ANNEXE - L'ANCIEN DÉPÔT DE VIN

Utilisation précédente de la cave, le rez-de-chaussée et la première étage comme entrepôt de vin, le rez-de-chaussée surélevé comme local d'habitation pour les employés. La cave est connecté avec l'ensemble « Herrenhaus ». L'expansion au trois greniers avec des accès séparés est disponible. Dans le rez-de-chaussée surélevé, la possibilité de construction à une petite terrasse panoramique existe. Vous pouvez trouver le conceptions pour celle sur le site Internet:

www.domaine-grandvaux.ch

GARAGE SÉPARÉ

Place pour envion 5 véhicules. Actuellement il y a également 2 WC et une douche à disposition pour les employés des vignes.



Propriété annexe

Propriété principale

1091 Grandvaux

