



*résidence*  
**SERENA**

GRANDVAUX



residenceserena.ch



# Sommaire

- **5** Introduction
- **6** Le projet
- **10** L'emplacement
- **14** Les plans
- **24** Éléments techniques et finitions
- **26** Les développeurs





# Introduction

Bienvenue à la résidence Serena :  
votre oasis au centre du Lavaux.

Cette PPE exclusive, certifiée MINERGIE et dotée de 4 appartements offre une vue époustouflante du lac dans un cadre chaleureux, intime et qualitatif.

Idéalement située à l'extérieur du village de Grandvaux, la résidence Serena favorise la privacité avec quatre appartements occupant chacun son propre étage, accessible directement par ascenseur depuis son parking privé pour offrir de la discrétion et du confort.

Avec son charme verdoyant unique, ses volumes généreux et ses magnifiques espaces extérieurs, ainsi que sa proximité idéale entre lac, ville et montagne, la résidence Serena crée une qualité de vie exceptionnelle.

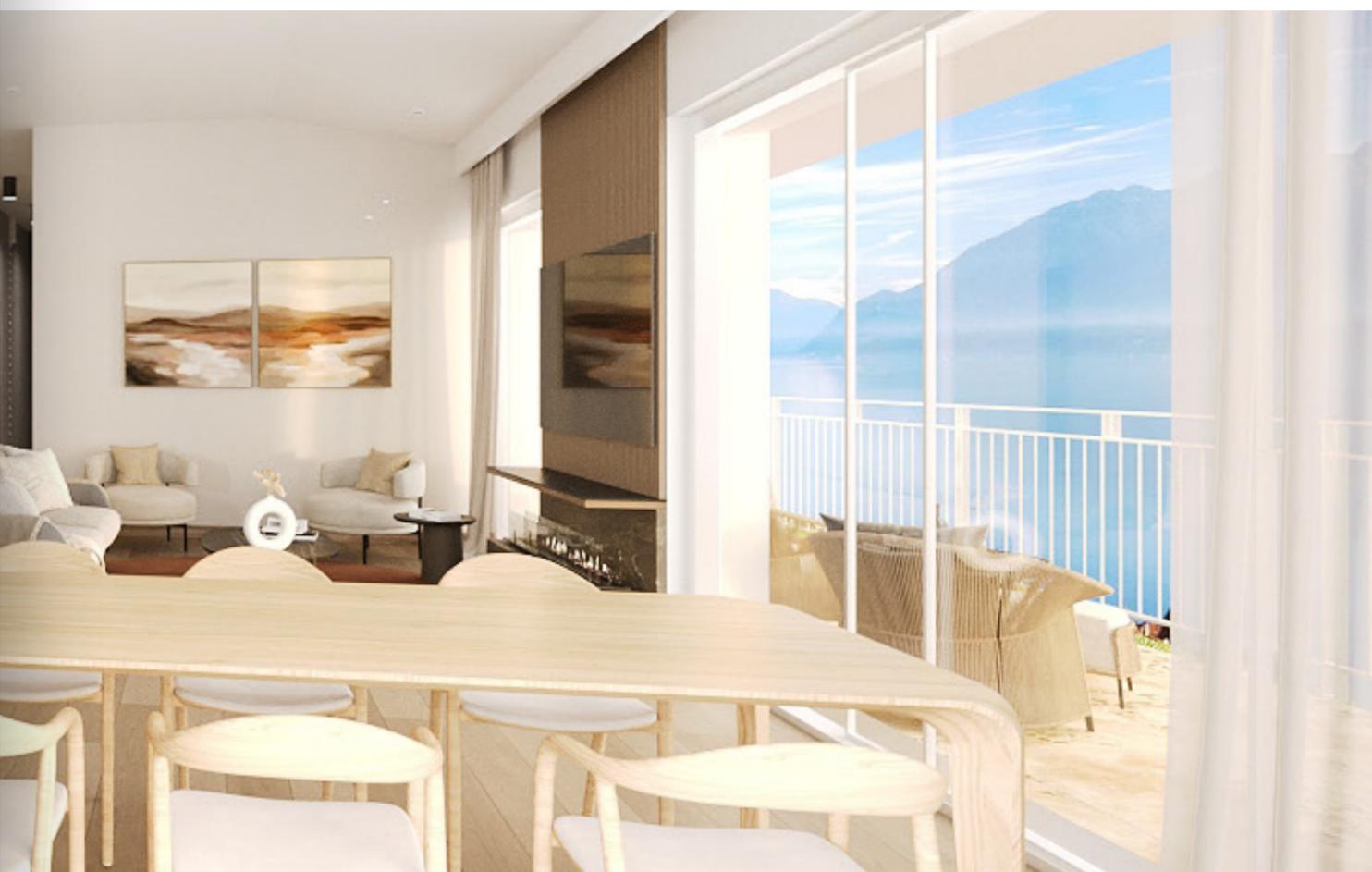
Réalisé par Sundance Property, conçu et construit par Tardin Architecture et fini par les soins d'ICONIA, l'oasis de la résidence Serena vous attend.



# Le projet

Imaginez un dimanche matin d'été baigné de soleil : vous revenez avec des croissants, gardez votre voiture dans votre spacieux garage et prenez l'ascenseur privé qui vous mène directement à votre appartement. Les portes de l'ascenseur s'ouvrent sur votre espace de vie, offrant une vue imprenable sur le lac. Vous vous installez pour savourer un café sur la terrasse, admirant la splendeur du paysage. Vous y êtes... un moment de tranquillité absolue, profitant d'une vue à couper le souffle.





Le choix des matériaux peut être personnalisé selon vos besoins. Nous vous assurons une réalisation clé en main.

Ce projet a été conçu pour offrir un confort absolu, mettant en valeur la vue exceptionnelle sur le lac, les jardins environnants et la nature luxuriante. Une véritable aquarelle vivante.

Chaque appartement est sur un étage entier qui vous est dédié. Les ascenseurs desservent directement chaque appartement pour un confort exclusif et s'ouvrent directement sur un hall d'entrée avec une armoire sur mesure avec un banc pour un accueil confortable.

Les intérieurs sont lumineux et généreux avec une salle à vivre dotée d'une cuisine de la marque italienne ASTER, aux finitions GESSI. Les électroménagers sont fournis par

Vzug. Une plaque de cuisson à induction et sa hotte aspirante intégrée confèrent à l'espace un aspect propre et élégant, tout en offrant une expérience de cuisine haut de gamme.

Les appartements sont fonctionnels et optimisés avec une séparation intelligente entre espaces de vie et espaces nuit, comprenant trois chambres dont une suite parentale avec salle de bain attenante et armoires encastrées. Dans les autres chambres, composez les espaces de vos envies ; un bureau, une salle de sport ou pourquoi pas le dressing de vos rêves ?

Au sous sol, vous bénéficiez d'une cave spacieuse et d'un double box fermé dans le garage.

**Bienvenue chez vous, en toute sérénité.**

# L'emplacement



Grandvaux, à 10 mn de Lausanne est une charmante bourgade de la région de Lavaux qui est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Préparez-vous à des panoramas à couper le souffle et un charme naturel niché entre les paysages du lac, ses terrasses de vignes et les montagnes.



Le village pittoresque de Lutry se trouve à moins de 10 minutes et offre un mélange pratique de boutiques artisanales, boulangeries, coiffeurs, cafés et de restaurants.

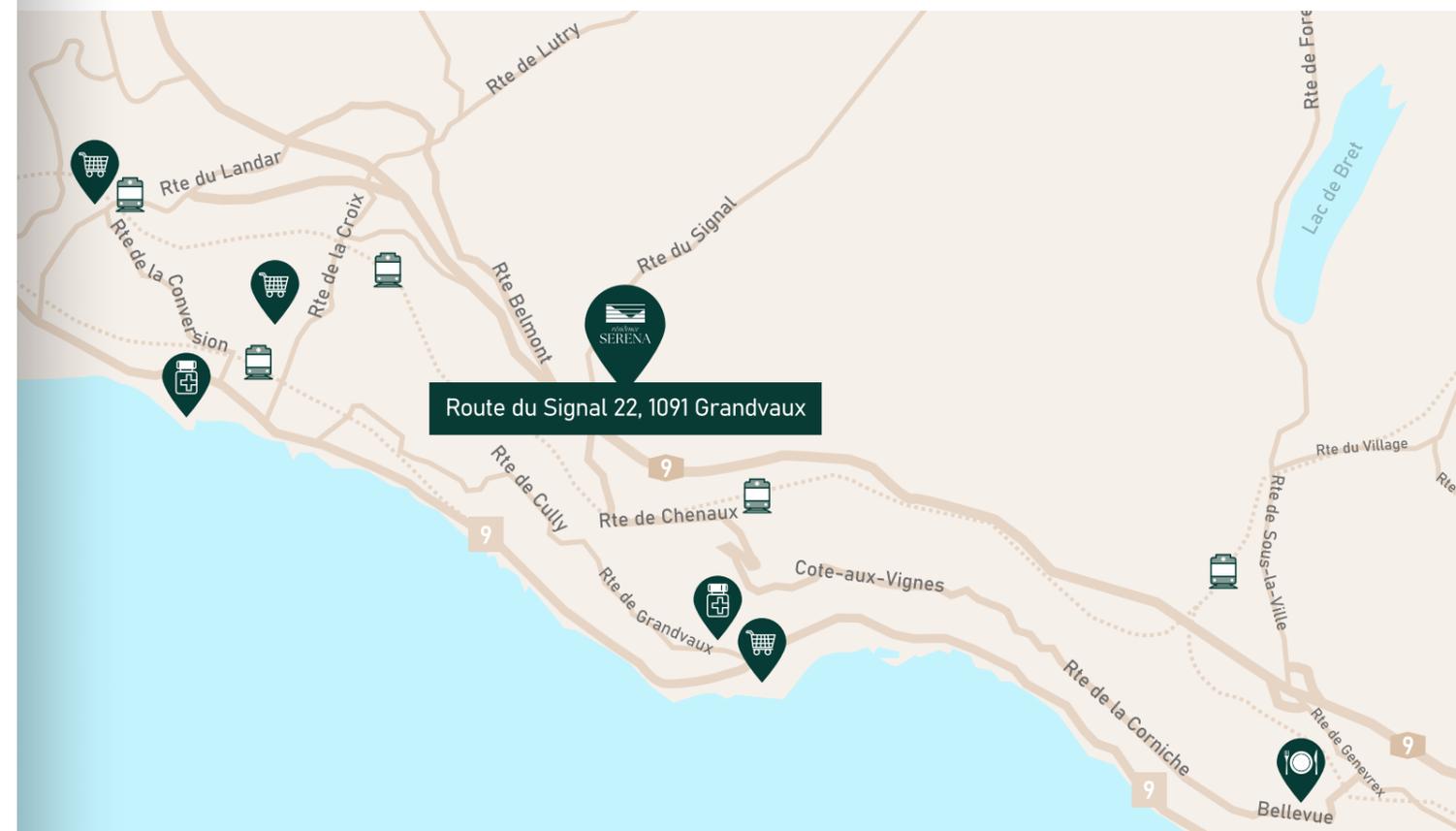
L'accès à l'autoroute, à seulement 5 minutes, offre une liaison rapide pour explorer les environs. Vos stations de ski préférées en Valais sont également accessibles en moins de deux heures.

Et si vous aimez le vin, vous avez trouvé un petit paradis où vous pourrez profiter des différents domaines

viticoles à proximité que ce soit pour de la dégustation ou simplement pour des promenades champêtres en sillonnant les vignes.

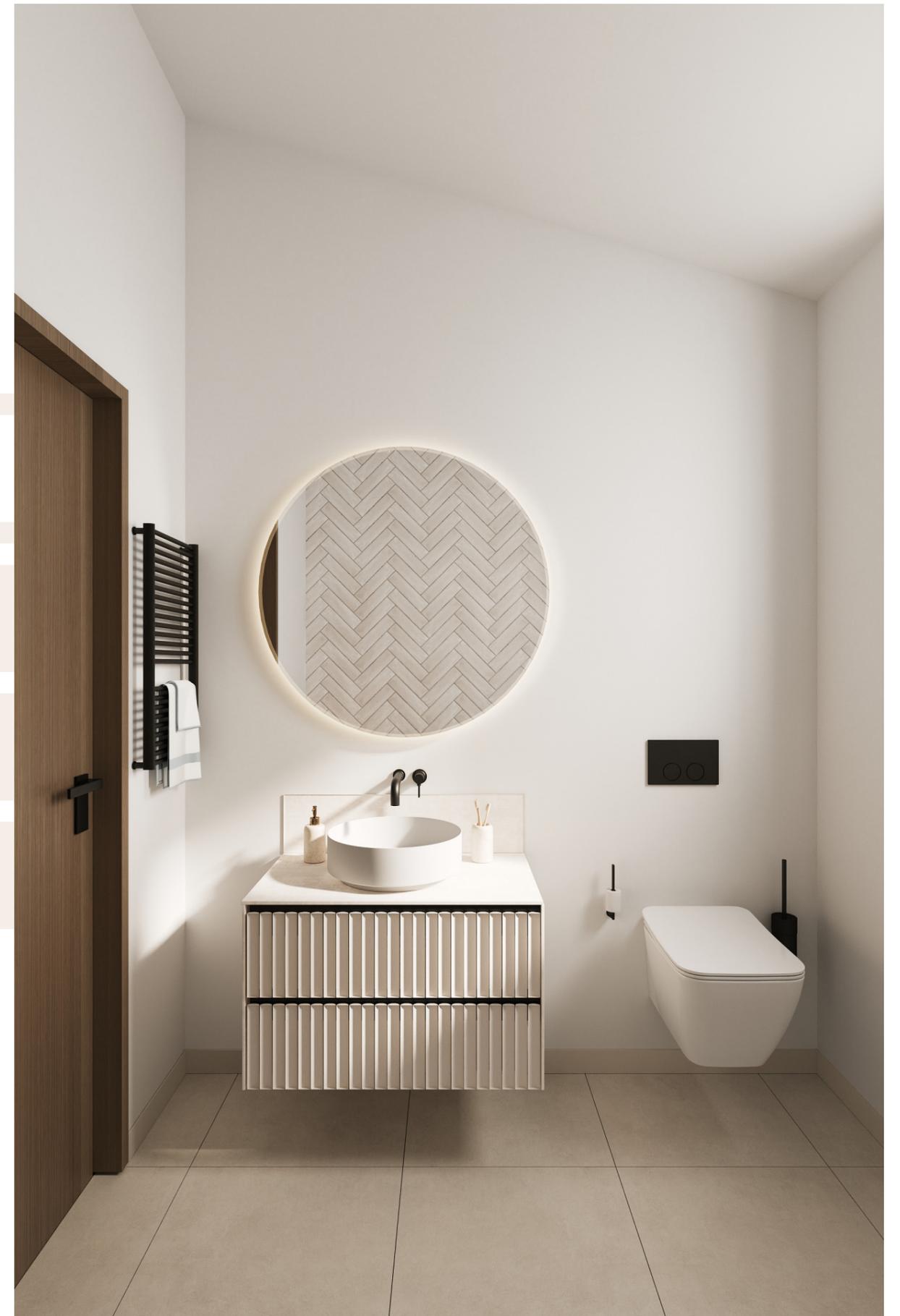
Laissez-vous séduire par les avantages de vivre dans cette localité, où la quiétude s'harmonise parfaitement avec la proximité des commodités urbaines.

La Résidence Serena incarne ainsi l'équilibre parfait entre la sérénité de la vie de village et l'attractivité de la vie citadine.



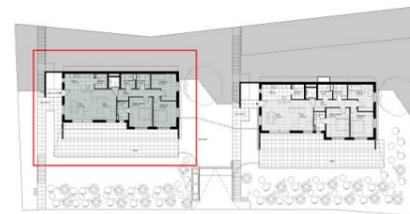
	Supermarché Coop Lutry .....	<b>5 mins</b>
	Supermarché Migros Lutry .....	<b>7 mins</b>
	Pharmacie C. Blanc Lutry .....	<b>6 mins</b>
	Pharmacie de Cully .....	<b>7 mins</b>
	Ouchy .....	<b>15 mins</b>
	Crans-Montana .....	<b>1 hr 25 mins</b>
	Verbier .....	<b>1 hr 10 mins</b>
	Autoroute .....	<b>5 mins</b>
	Centre de Lutry .....	<b>6 mins</b>
	Gare de Pully .....	<b>12 mins</b>

# Les plans



# Lot 01

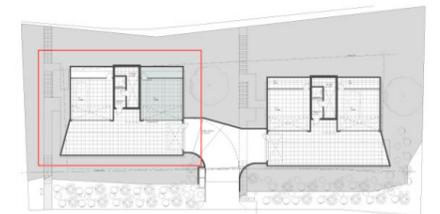
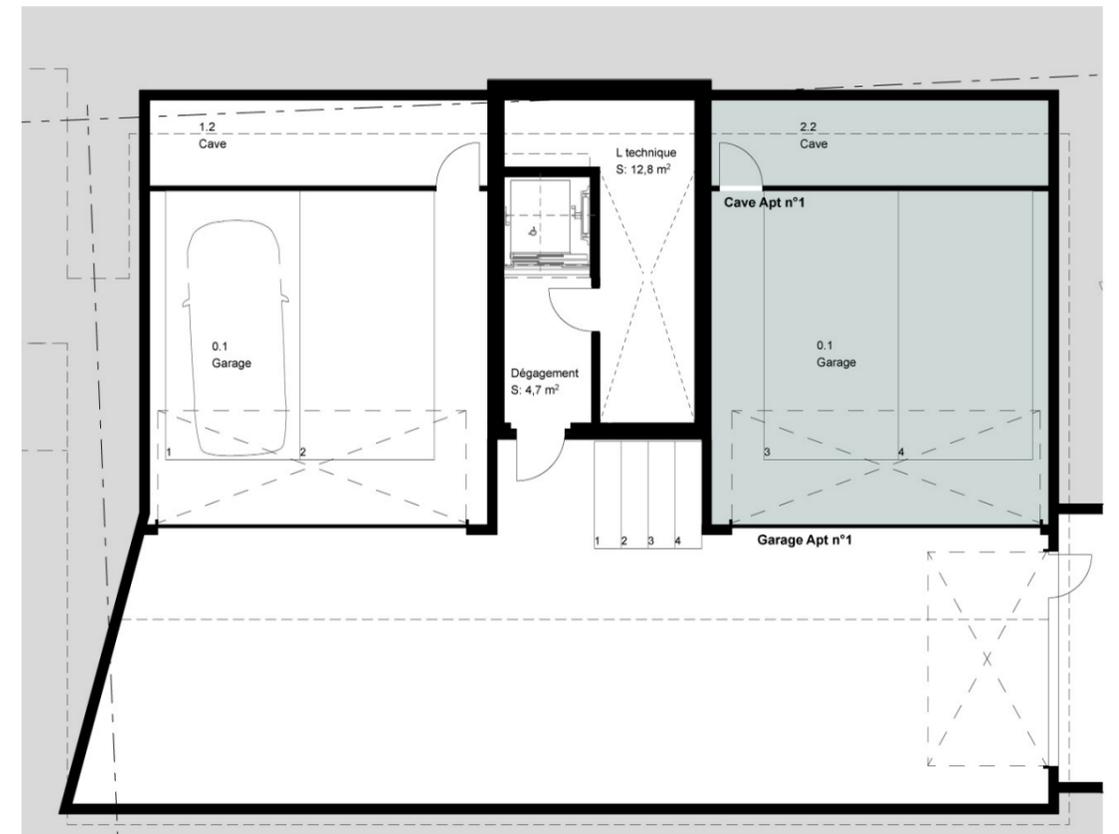
## Rez-de-Chaussée



- Surface habitable: **118 m<sup>2</sup>**
- Surface PPE : **135.5 m<sup>2</sup>**
- Surface terrasse: **93 m<sup>2</sup>**
- Surface cave : **10 m<sup>2</sup>**
- Orientation : **Sud**

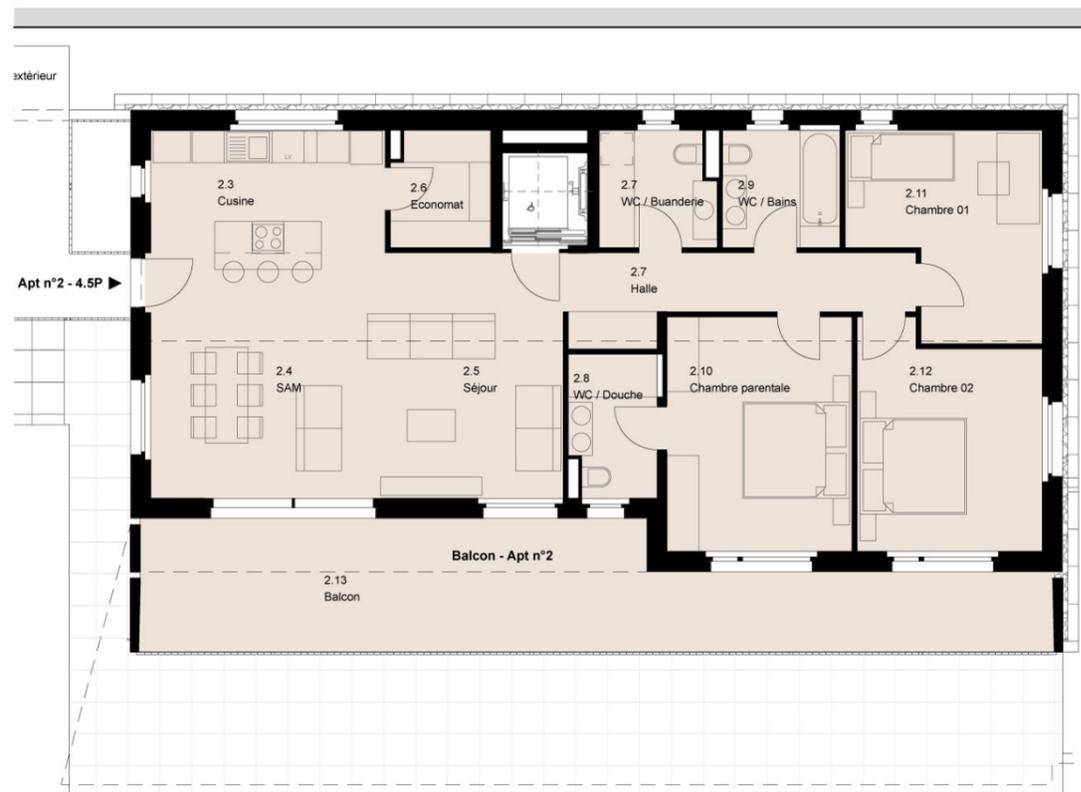
# Lot 01

## Sous-Sol



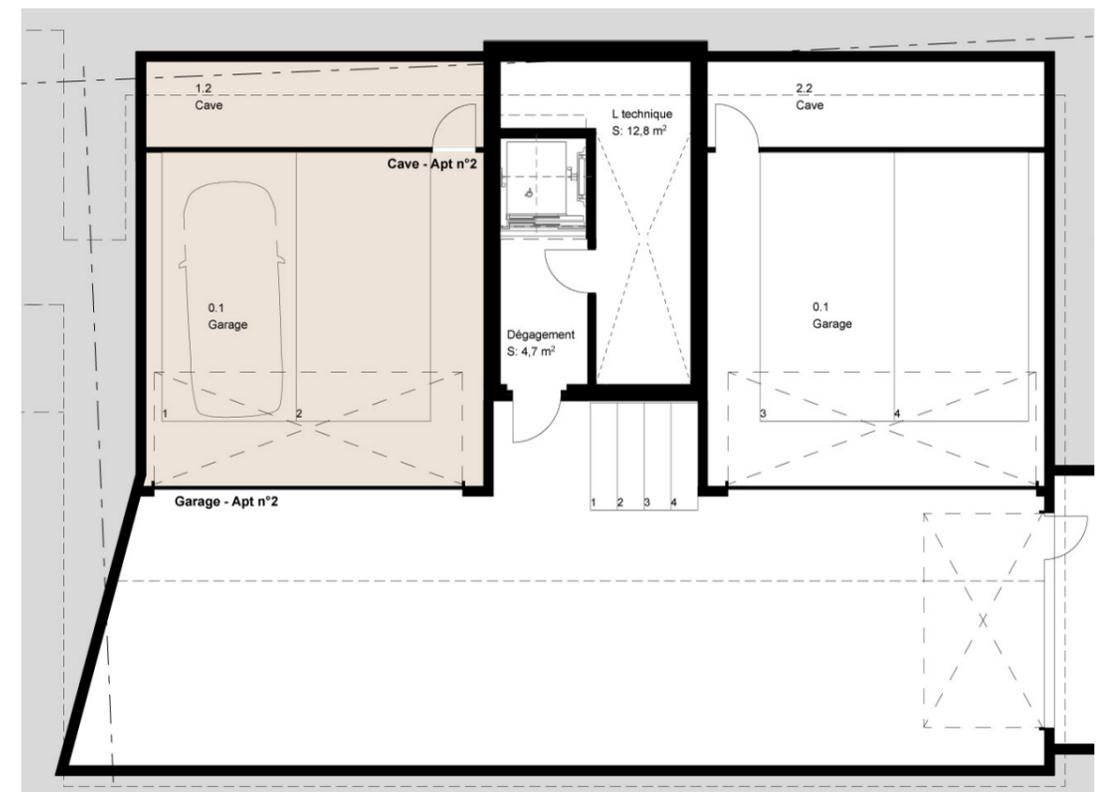
# Lot 02

## 1<sup>o</sup> Étage

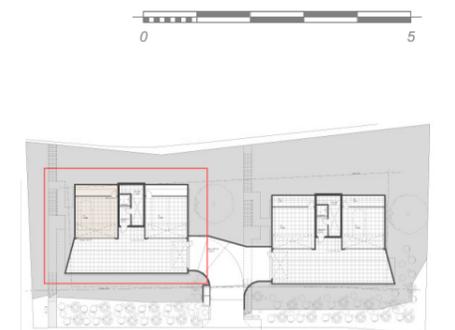
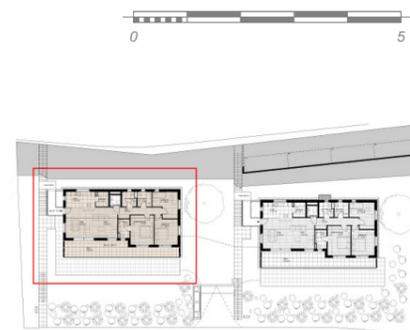


# Lot 02

## Sous-Sol

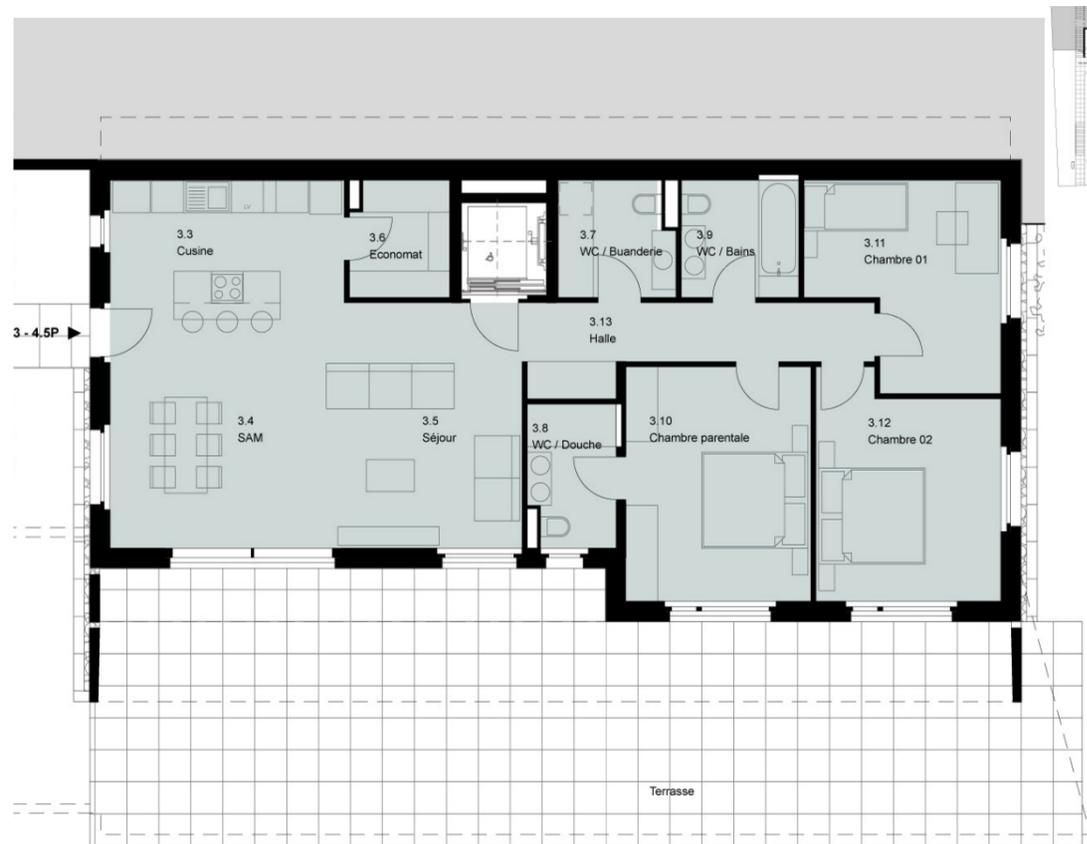


- Surface habitable: **118 m<sup>2</sup>**
- Surface PPE : **135.5 m<sup>2</sup>**
- Surface balcon: **35 m<sup>2</sup>**
- Surface cave : **10 m<sup>2</sup>**
- Orientation : **Sud**

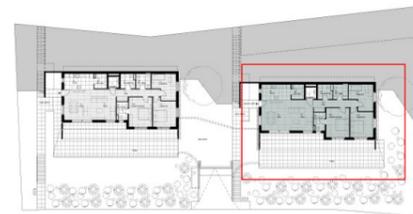


# Lot 03

## Rez-de-Chaussée

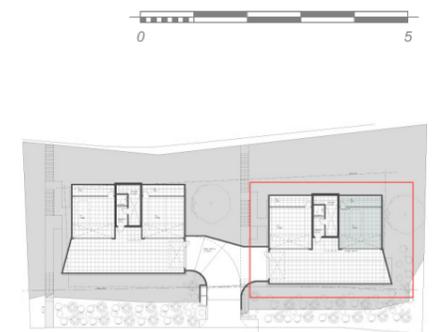
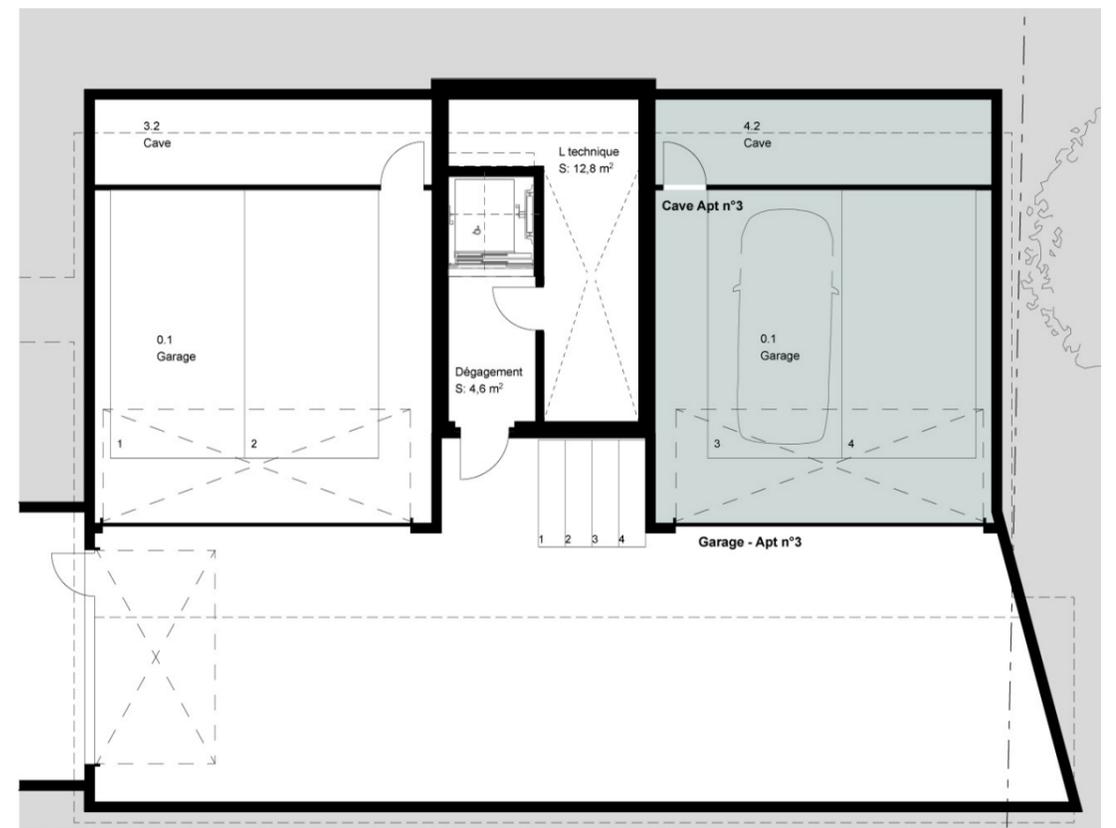


- Surface habitable: **118 m<sup>2</sup>**
- Surface PPE : **135.5 m<sup>2</sup>**
- Surface terrasse: **87 m<sup>2</sup>**
- Surface cave : **10 m<sup>2</sup>**
- Orientation : **Sud**



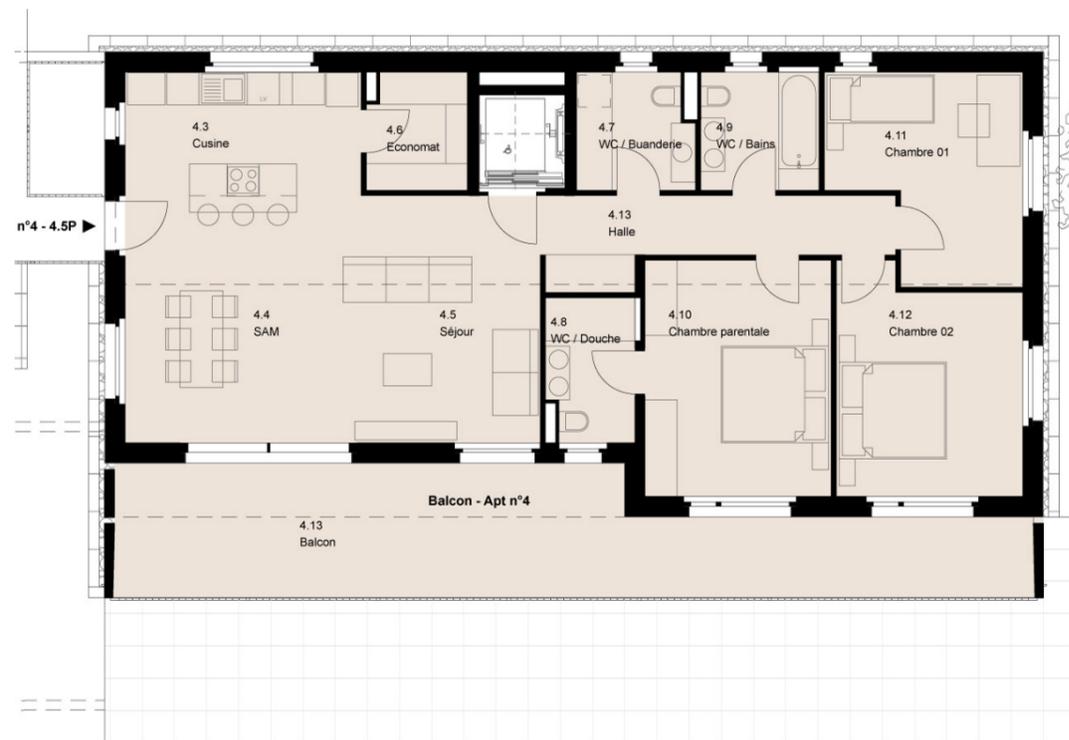
# Lot 03

## Sous-Sol



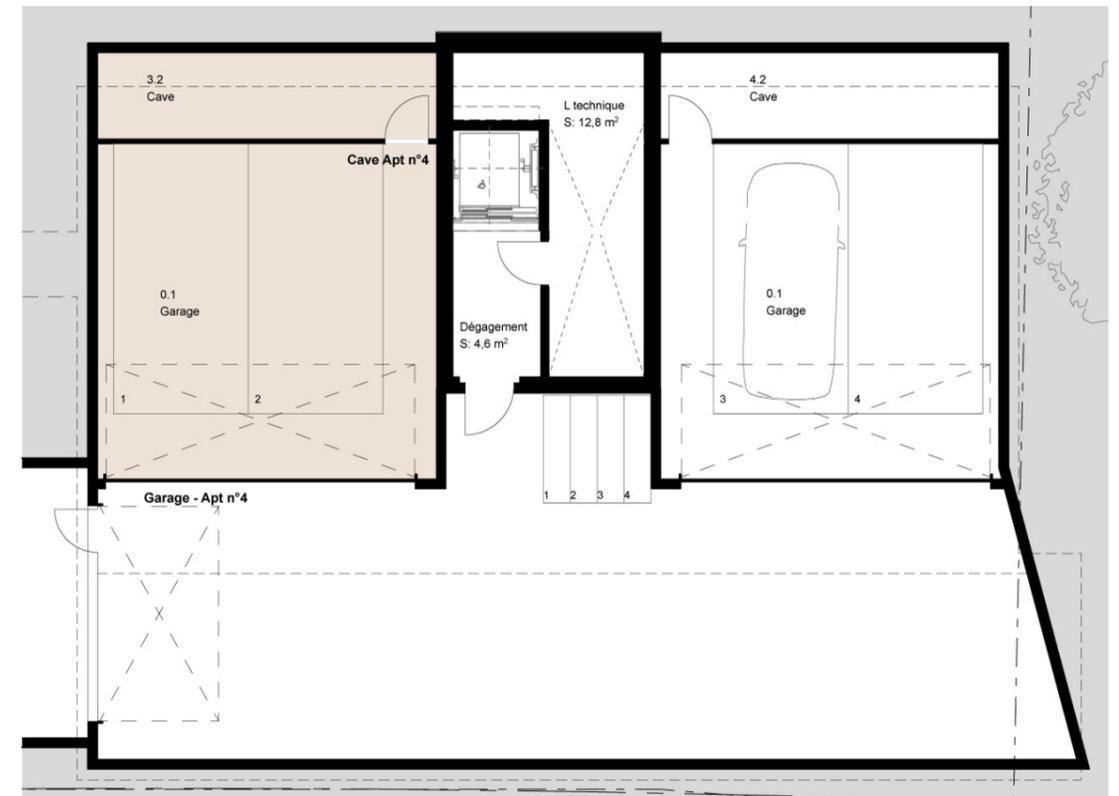
# Lot 04

## 1° Étage

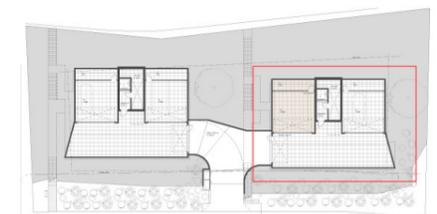
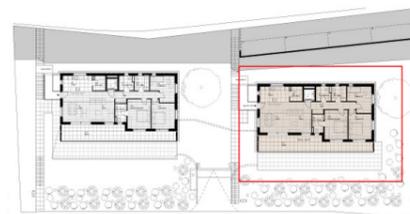


# Lot 04

## Sous-Sol



- Surface habitable: **118 m<sup>2</sup>**
- Surface PPE : **135.5 m<sup>2</sup>**
- Surface Balcon : **35 m<sup>2</sup>**
- Surface cave : **10 m<sup>2</sup>**
- Orientation : **Sud**





# Éléments techniques et finitions

Chaque élément technique et finition ont été soigneusement sélectionnés pour créer une expérience résidentielle remarquable.

Des solutions énergétiques innovantes sont notamment intégrées, pour que la résidence Serena soit éco-responsable et confortable.



- Grande qualité d'isolation à faible consommation énergétique MINERGIE
- Production de chaleur chauffage par PAC **avec sondes géothermiques**
- Production eau chaude par PAC
- Finitions sanitaire GESSI
- Parquet ou carrelage à choix
- Fenêtres bois blanc intérieur et métal thermolaqué extérieur
- Cuisine ASTER avec four à vapeur, four combi, réfrigérateur, marque Vzug, plaque induction et hotte intégrée de la marque WESCO
- Armoire intégrée dans la suite parentale et hall d'entrée
- Ascenseur





SUNDANCE PROPERTY  
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

## Vos développeurs de confiance

Sundance Property est une entreprise familiale de développement immobilier en Suisse romande depuis 1997. Leur réputation s'est construite sur des promotions de haute qualité avec des choix intemporels et durables. Ayant construit plus de 1 000 logements en Suisse romande, vous pouvez être sûr que votre future maison sera construite pour durer.

ICONIA

## Architectes d'intérieure

Basé à Lausanne avec des bureaux de production à Turin, en Italie, le groupe ICONIA est composé d'architectes d'intérieur qui se sont associés à Sundance Property pour offrir des finitions italiennes haut de gamme à leurs projets et accompagner les acquéreurs avec leur choix : revêtements de sol, finitions de salles de bains, cuisines et décoration.

ICONIA vous accompagnera à chaque étape pour s'assurer que votre futur foyer est fini exactement selon vos goûts ; du choix de la couleur de la peinture à la sélection du canapé parfait. Avec ICONIA, vous avez l'assurance d'être entre de bonnes mains.



## Tardin Architecture

Tardin Architectes & Associés est une entreprise familiale, de père en fils et en fille, constituée de 7 collaborateurs dont 3 architectes diplômés et de collaborateurs dessinateurs expérimentés en dessin et en direction de travaux.

Notre bureau est situé à Lutry et nous mettons en oeuvre des projets de toute affectation et envergure, que ce soient des usines, des fermes rénovées, ou des bâtiments de logements sur toute la Suisse romande.

Pour nous, l'Architecture n'est rien d'autre, comme les autres arts, que le miroir de la vie, un grand livre dans lequel chacun peut se regarder.

Nous traduisons des envies, des désirs et nous montrons comment l'espace s'organise autour de la lumière. Transitions, passages et mouvements, ces moments magiques montrent comment nous regardons, comment nous bougeons, comment nous mangeons, comment nous dormons : tout simplement, comment nous vivons.

Dans nos projets, un soin et une importance particuliers sont donnés aux vues, aux regards et aux matières, qui traduisent les qualités de nos oeuvres.



*résidence*  
**SERENA**

GRANDVAUX

residenceserena.ch



Un projet de :

**SUNDANCE PROPERTY**  
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER