

LUTRY



Eine Lebenskunst

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



12



8



~424 m²

n° ref. **045427**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Léa Ventura

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Mit Blick auf den Genfersee von einem der begehrtesten Sektoren von Lutry aus, bietet dieses außergewöhnliche Anwesen mit einer Fläche von 424 m², ein einzigartiges Erlebnis und verkörpert die perfekte Verbindung zwischen Raffinesse und zeitlosem Charme.

In einer vertraulichen Umgebung gelegen, ist es nur einen Steinwurf von den Geschäften in La Croix sur Lutry entfernt, einige Minuten vom Zentrum von Lutry, seinem Hafen, seinen Geschäften und Restaurants sowie allen umliegenden Annehmlichkeiten.

Das Anwesen aus dem Jahr 1984, das im Jahr 2010 renoviert wurde, verkörpert die klassische Eleganz. Die Architektur mit ihren symmetrischen und ausgewogenen Linien zeichnet sich durch die Feinheit ihrer Details aus. Sie wurde wie ein Kunstwerk gestaltet, das handwerkliches Können mit den

feinsten Materialien verbindet. Die Empfangsräume sind lichtdurchflutet und lassen von jedem Zimmer aus den schönen Blick auf den See eindringen.

Der Landschaftspark von 2'810 m² öffnet sich auf die Stadt Lausanne und die Seeufer. Mehrere Terrassen sowie ein Gartenpavillon laden zur Kontemplation und zum Privileg eines der Natur zugewandten Alltags ein. Ein unabhängiges Nebengebäude, das dem Wohlbefinden und der Freizeitgestaltung gewidmet ist, beherbergt ein großes Hallenbad mit einem Badezimmer, das sich an eine geräumige Terrasse mit Panoramablick anschließt. Im Erdgeschoss des Nebengebäudes befindet sich ein privater Bereich für das Hauspersonal, der aus einem Schlafzimmer und einem Badezimmer besteht.

Endlich bietet ein zweites Nebengebäude, das den Servicefunktionen gewidmet ist, eine Küche auf

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Hotelniveau sowie eine Waschküche, die eine vollkommene Autonomie gewährleistet, und es eignet sich für die Organisation von Sommerabenden in einem zauberhaften Rahmen mit Blick auf den See.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 424 m ²
Grundstücksfläche	~ 2810 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 1255 m ²
Gebäudevolumen	~ 1982 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	1984
Renovierungsjahr	2010
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	8 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	90 m
Primarschule	1700 m
Geschäfte	540 m
Restaurants	540 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Technische Räume
- Ein Wohnzimmer mit Veranda in Fortsetzung einer geräumigen Terrasse
- Ein Wohnzimmer mit Kamin
- Drei Schlafzimmer
- Ein Hauswirtschaftsraum
- Eine Küche
- Ein Badezimmer
- Drei Abstellräume

Hochparterre

- Ein schöner Eingangsbereich

- Ein Wohnzimmer mit Kamin
- Ein Esszimmer
- Eine Küche
- Ein Gäste-WC
- Ein Badezimmer

1. Stock

- Eine Verteilerhalle
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Bäder
- Eine Küche

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Wohnquartier

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Zaun
- Nebengebäude
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Garage

INNENBEREICH

- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Kamera

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Alpen

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Rechtsform****Preis auf Anfrage**

Nach Vereinbarung

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.













