

LA CONVERSION



Appartement moderne de standing dans les
hauteurs de Lutry

CHF 1'890'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~116 m²

n° réf. **036838D**



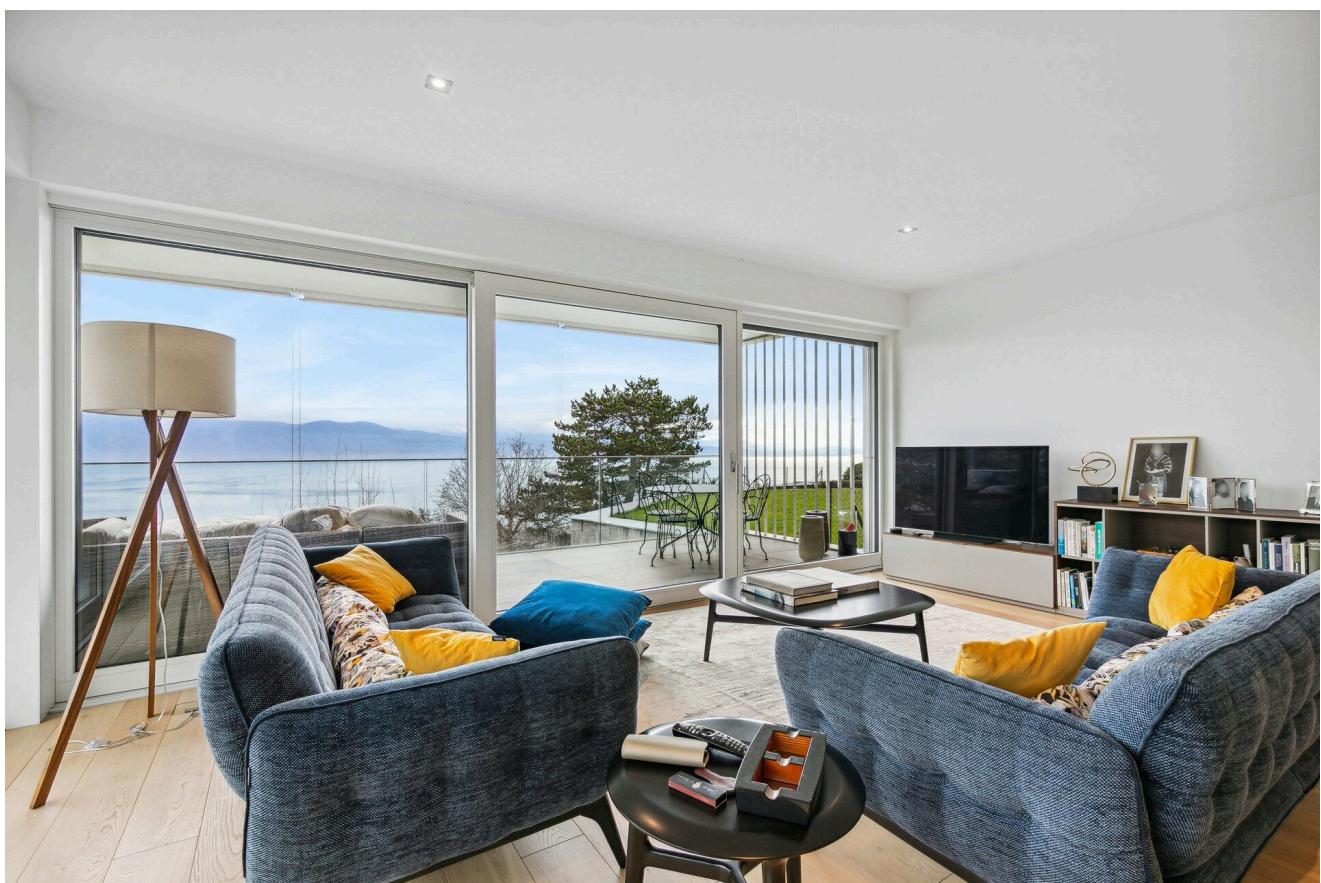
Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Davide Marra

+41 76 310 77 24

davide.marra@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Immeuble très bien situé dans les hauteurs de Lutry, sous l'autoroute, proche des écoles, transports publics, dans un quartier calme et résidentiel.

Bénéficie d'une vue magnifique sur le lac et les montagnes.

Appartement de 4,5 pièces dans un immeuble moderne, de haut standing, construit en 2020 et signé Rossi.

L'appartement, sis au rez-de-chaussée est distribué comme suit :

- Entrée avec placards de rangement
- Toilette visiteurs
- Cuisine ouverte sur le salon/salle à manger avec accès sur le balcon/terrasse de 24m²
- Coin buanderie

- 2 chambres à coucher avec armoires encastrées et une salle de bains en commun
- 1 chambre parentale avec salle de bains en suite et armoires encastrées
- 1 grande cave
- 1 place de parking intérieure en sus au prix de CHF 40'000.-

Appartement actuellement loué CHF 3'980.-/mois charges comprises. Départ du locataire fin juin 2026.

SURFACES

| | |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | ~ 116 m ² |
| Surface pondérée | ~ 128 m ² |
| Surface balcon | ~ 24 m ² |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|----------------------|----------------|
| Nombre de pièce(s) | 4.5 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de sanitaires | 2 |
| Nombre de wc | 3 |
| Situé au | Rez supérieur |
| Charges PPE | CHF 6'300.-/an |

DISTANCES

| | |
|--------------------|-------|
| Gare | 850 m |
| Transports publics | 100 m |
| Autoroute | 200 m |
| Commerces | 800 m |
| Restaurants | 150 m |

INFORMATIONS

| | |
|-----------------------------|------|
| Nombre de niveaux hors-sols | 3 |
| Année de construction | 2020 |
| Nombre de logement(s) | 6 |

- Digicode
- Vidéophone

SOL

- Parquet

ENVIRONNEMENT

- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Interphone

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Lac
- Alpes

STYLE

- Moderne

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à TP

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'890'000.-

Prix place(s) de parc int. ①

CHF 40'000.-

Prix total

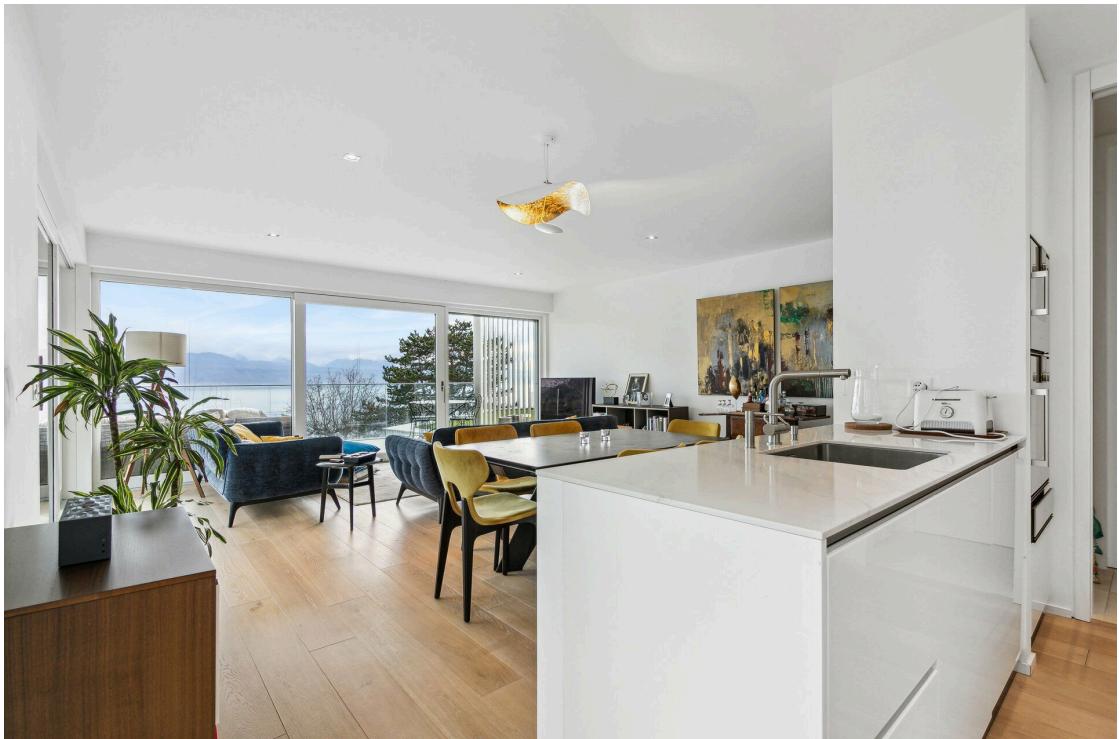
CHF 1'930'000.-

Disponibilité

30.06.2026

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



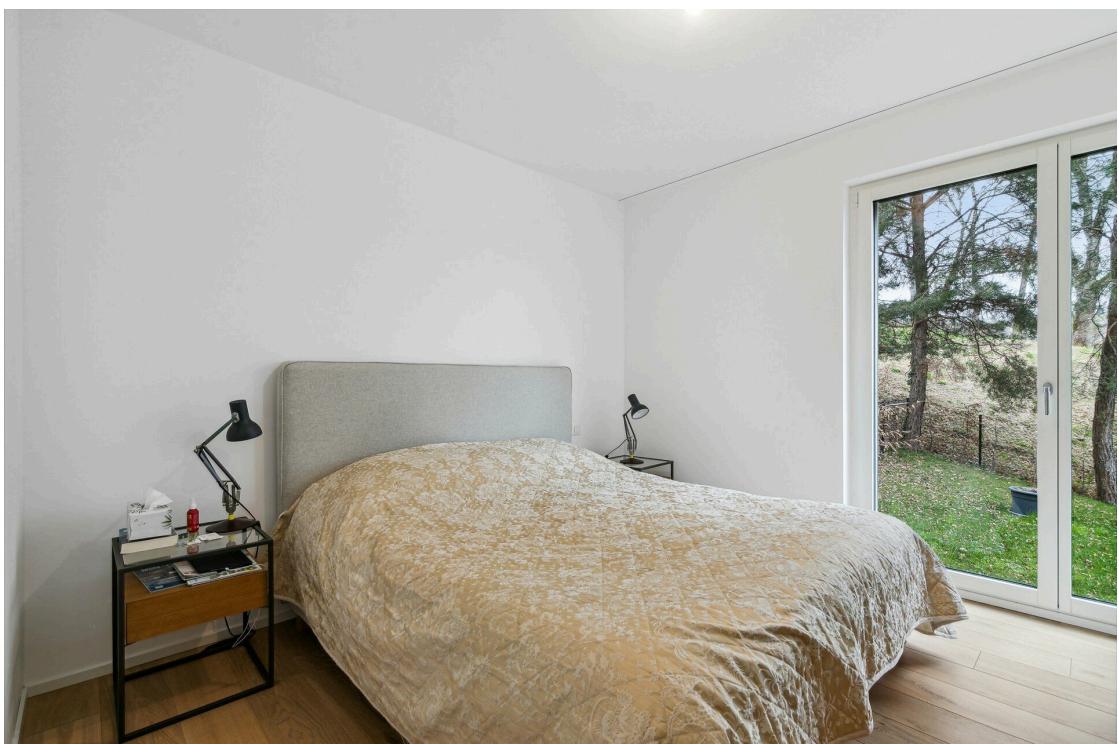
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



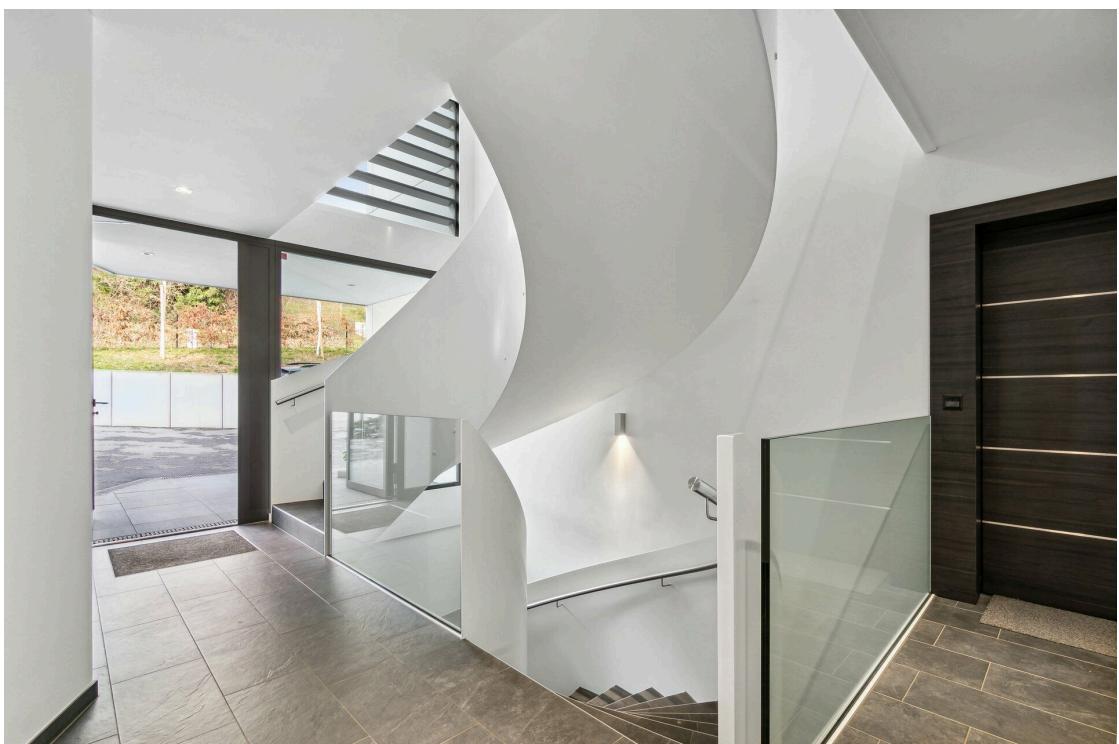
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



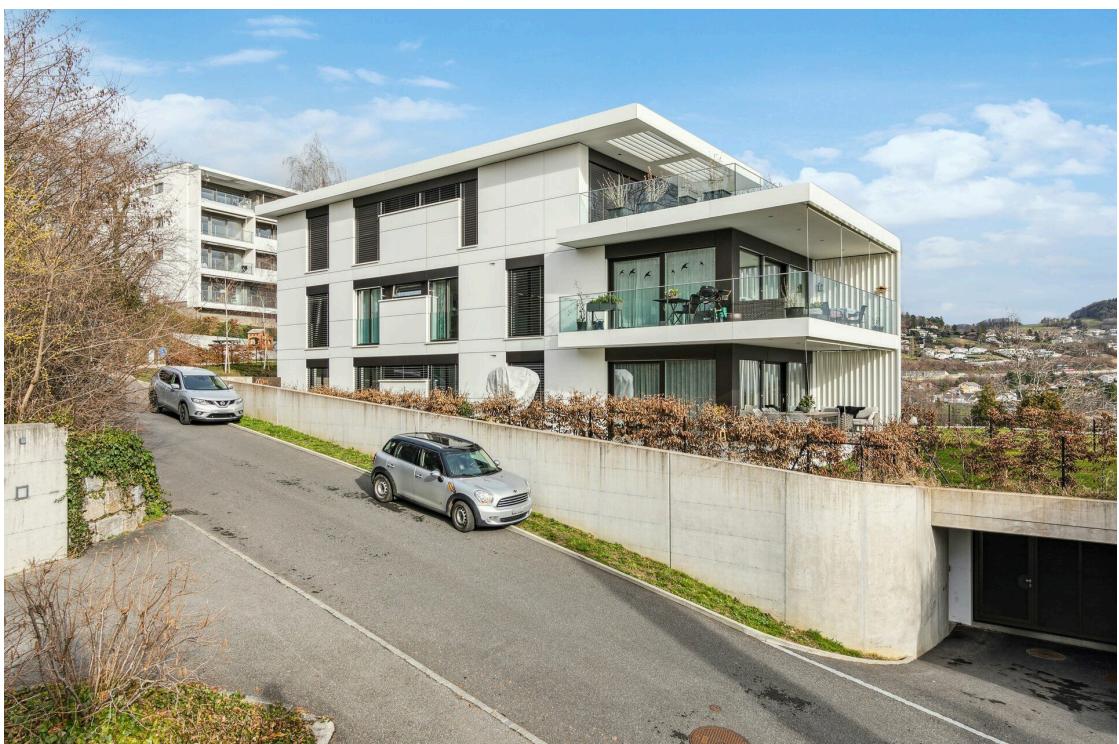
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch