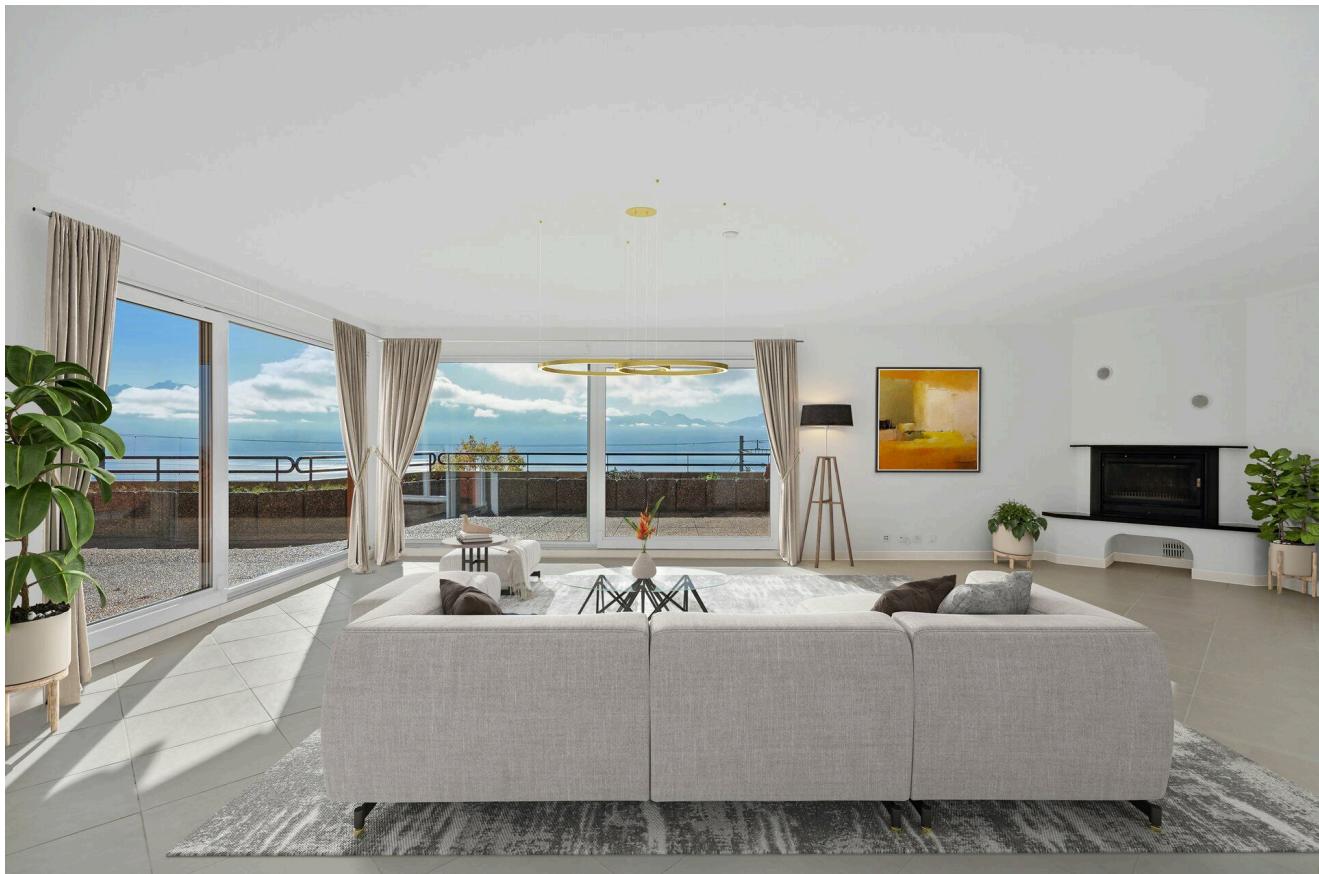


LA CONVERSION



Baigné de lumière, superbe appartement avec
vue lac

CHF 2'100'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~160 m²

n° réf. **034891**



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

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un quartier résidentiel sur les hauteurs de la commune de Lutry, ce bel appartement profite d'un environnement verdoyant et d'une vue dégagée sur le lac Léman et le vignoble du Lavaux.

Au deuxième étage d'une résidence de 8 lots avec ascenseur-funiculaire, il a été très bien entretenu et rénové au fil des années.

Offrant une partie nuit bien séparée du reste de l'appartement, il conviendra parfaitement à une famille en recherche de généreux espaces de vie. Il propose ainsi une cuisine fermée et un grand séjour avec espace salle à manger ainsi que trois chambres et deux salles d'eau, dont une en suite, et un sanarium. Il profite d'une belle luminosité grâce à ses grandes fenêtres et baies vitrées ainsi que son exposition plein Sud. Les extérieurs sont agréables et composés d'une grande terrasse de plus 100m² et d'un jardin.

L'appartement offre des prestations modernes telles que double vitrage phonique, fibre optique, pompe à chaleur individuelle réversible (système chauffage et climatisation), alarme et stores électriques.

Au quotidien, la riche vie locale et les principales commodités de Lutry sont à moins de 3km. L'arrêt de bus de la ligne T1 n°68 est situé à 450m et desserte les gares CFF de Lutry et de La Conversion ainsi que le Sud de la commune. En voiture, les axes autoroutiers sont facilement accessibles à 1.5km.

Pour les enfants, l'ensemble des degrés de l'école obligatoire sont couverts par les différents collèges de la commune.

De nombreux locaux communs à l'immeuble sont disponibles (local à vélos, espaces de stockage) ainsi que privatif à l'appartement : une cave, une buanderie

et un grand disponible de rangement.

Deux places de parc extérieures couvertes ainsi qu'un garage box avec deux bornes de recharge pour véhicules électriques et ouverture via Bluetooth sont proposés avec l'appartement, en sus du prix de vente.

SURFACES

Surface habitable	~ 160 m ²
Surface pondérée	~ 200 m ²
Surface jardin	~ 30 m ²
Surface terrasse	~ 106 m ²
Surface utile	~ 206 m ²

- Jardinet

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 700.-/mois

DISTANCES

Transports publics	154 m
Ecole primaire	413 m
Ecole secondaire	413 m
Commerces	397 m
Restaurants	395 m

DISTRIBUTION

Partie jour :

- Hall d'entrée avec espace vestiaire et armoires intégrées
- WC indépendant
- Cuisine fermée et équipée
- Espace salle à manger avec accès sur l'extérieur
- Salon avec cheminée à bois
- Buanderie / Local technique
- Disponible avec rangement

Partie nuit :

- Couloir de distribution
- Deux chambres avec accès sur la terrasse
- Salle de douche avec WC
- Sanarium
- Chambre avec espace dressing et salle d'eau en suite, accès sur la terrasse

Espaces extérieurs :

- Terrasse avec réduit

INFORMATIONS

Année de construction	1985
Année de rénovation	2023
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Free cooling

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)
- Box

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cave
- Sauna

- Cheminée
- Double vitrage

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Lac
- Montagnes

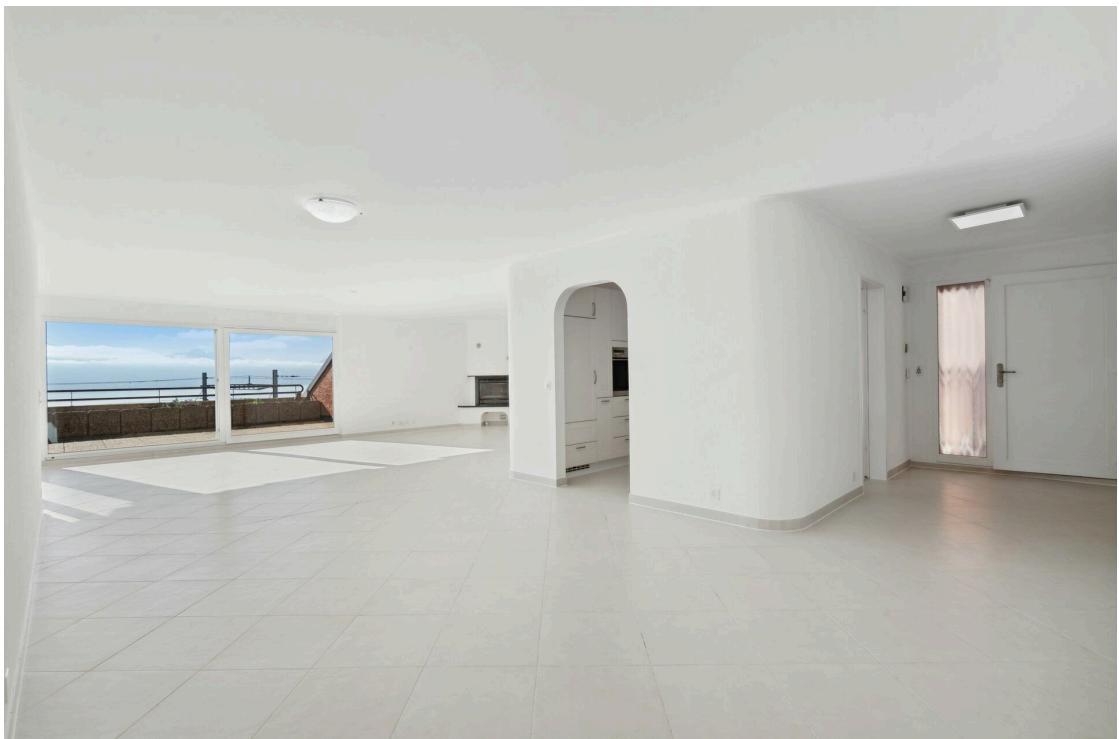
DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'100'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 40'000.-
Prix box ①	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 2'190'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	PPE

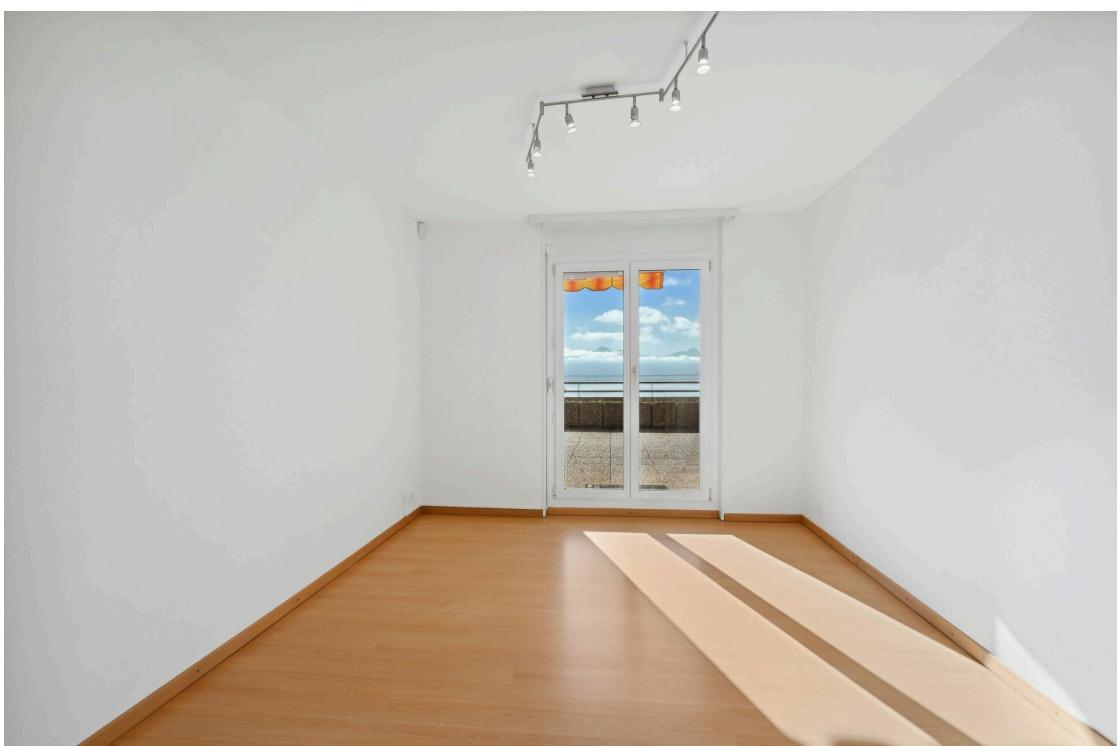
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



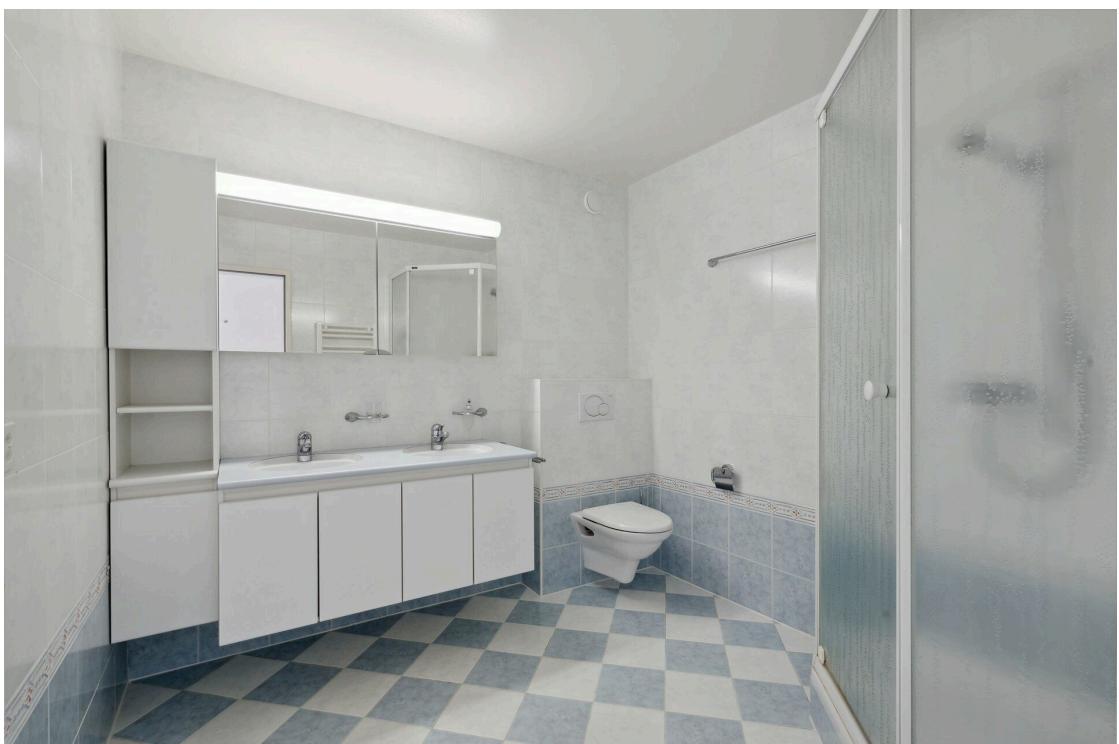
Cuisine fermée



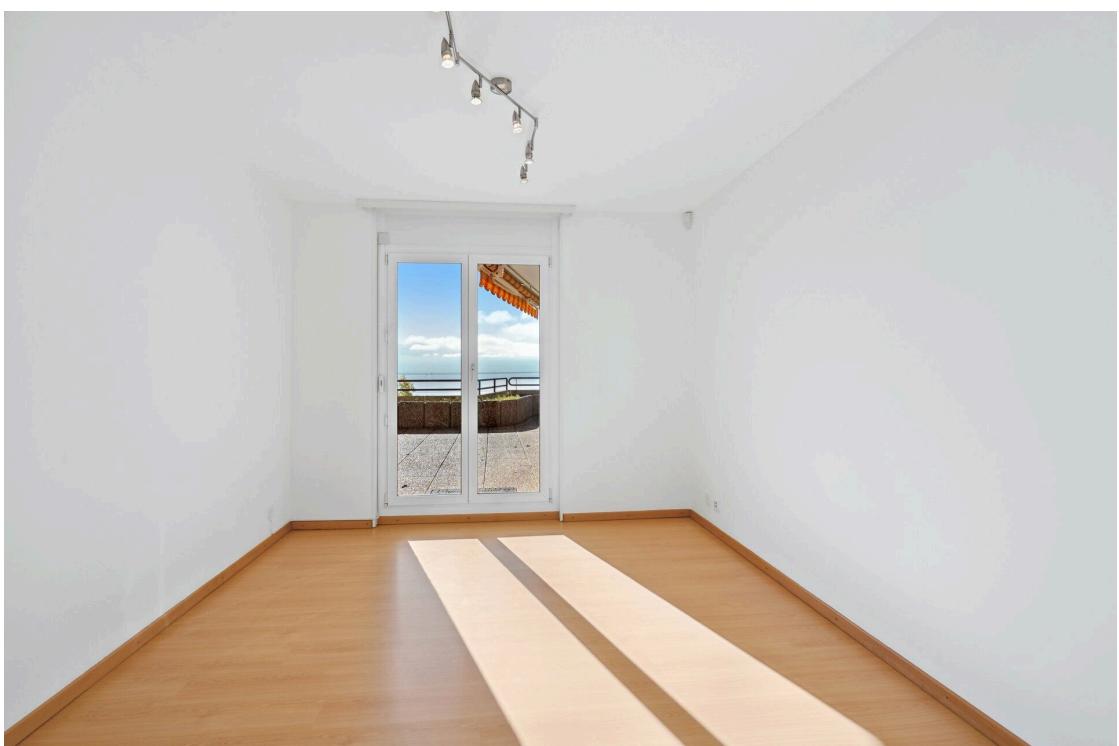
Séjour



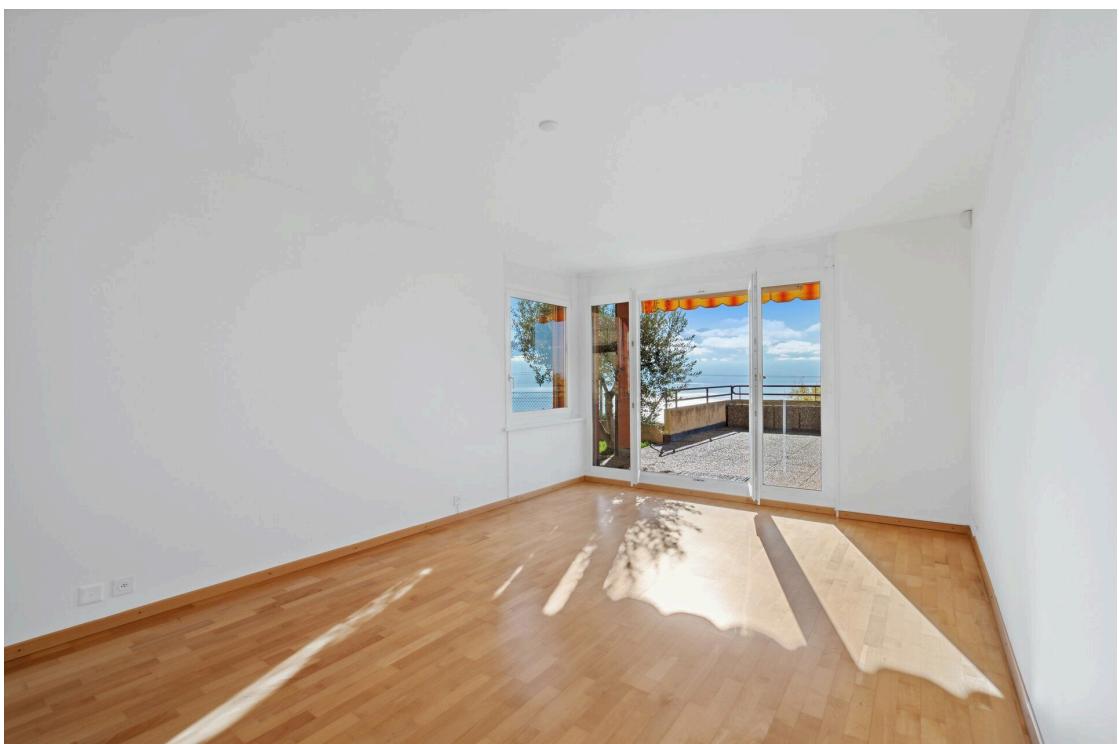
Chambre



Salle de douche



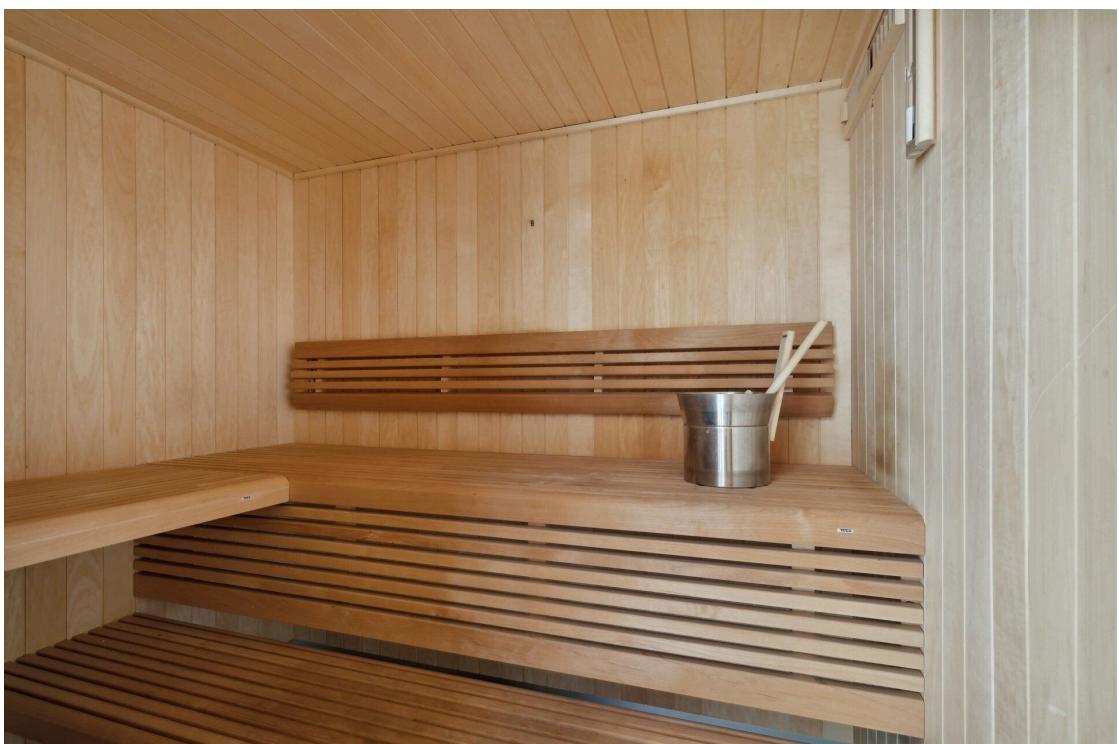
Chambre



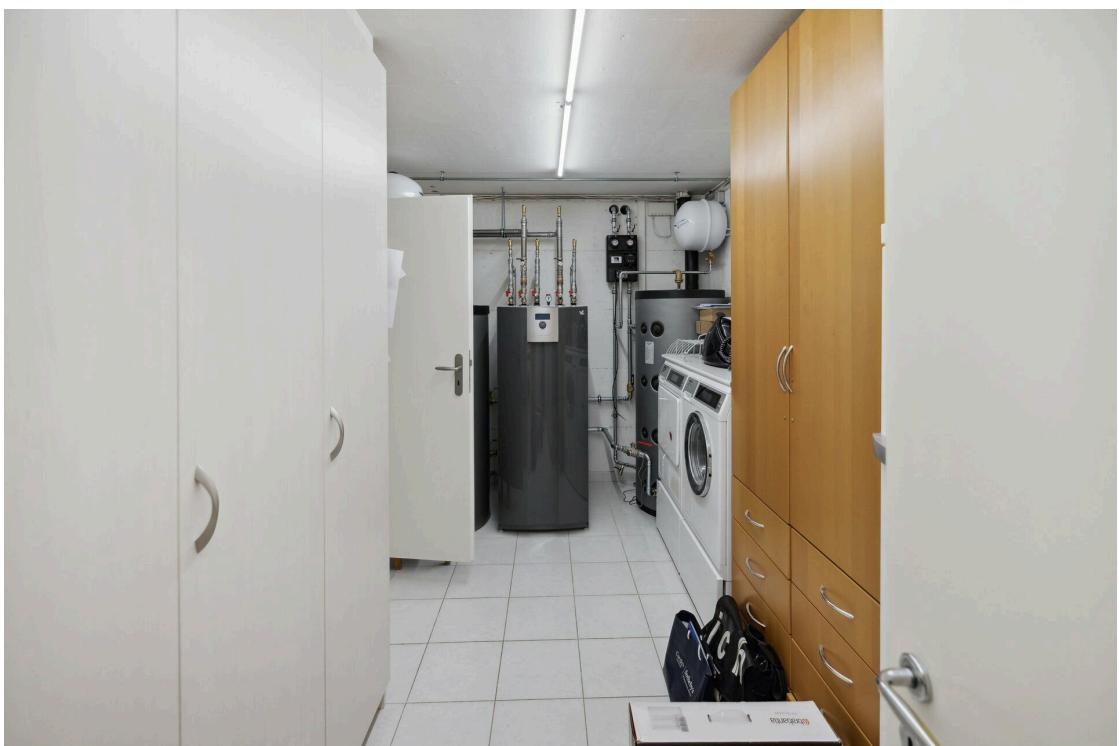
Chambre parentale



Salle d'eau en suite



Sanarium



Buanderie / Local technique



Disponible avec rangement



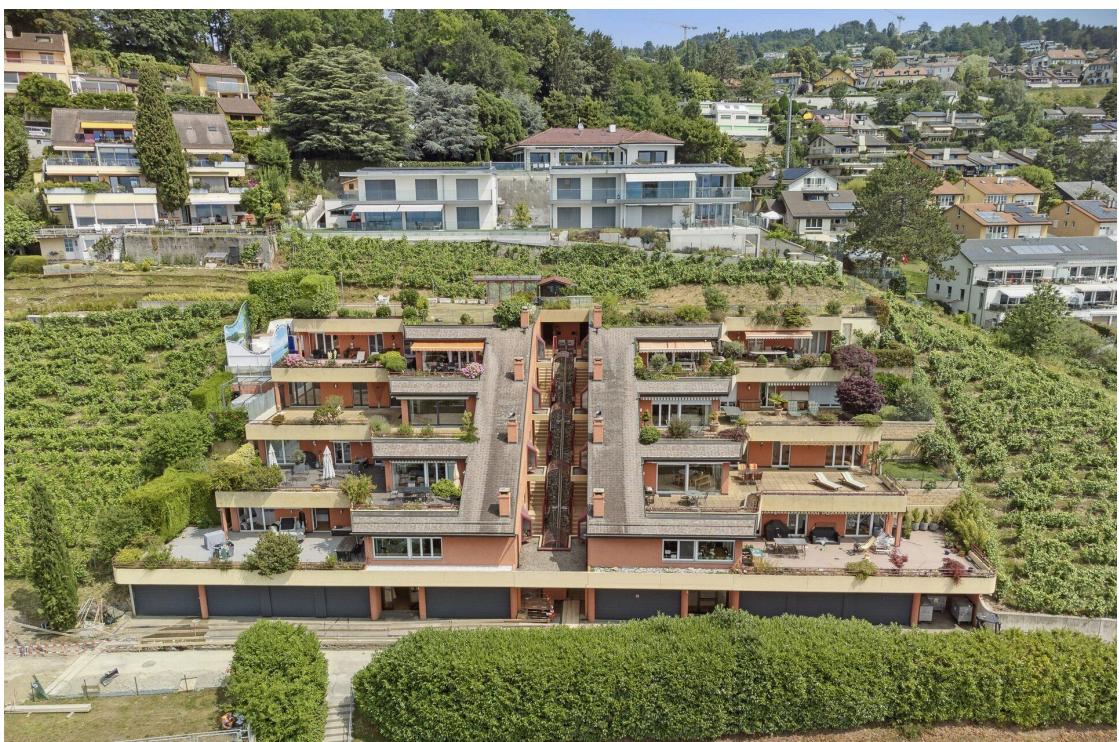
Terrasse



Terrasse avec jardinet



Extérieurs



Immeuble