

LUTRY



Un art de vivre

Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



12



8



~424 m²

n° réf. **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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Dominant le Léman depuis l'un des secteurs les plus prisés de Lutry, cette propriété exceptionnelle d'une surface de 424 m², offre une expérience unique et incarne l'alliance parfaite entre raffinement et charme intemporel.

Positionnée dans un environnement confidentiel elle est à quelques encablures des commerces de la Croix sur Lutry, à quelques minutes du centre de Lutry, de son port, ses commerces et restaurants ainsi que de toutes les commodités environnantes.

La propriété datant de 1984 ainsi rénovée en 2010, incarne l'élégance classique. L'architecture aux lignes symétriques et équilibrées, se distingue par la finesse de ses détails. Elle a été conçue comme une œuvre d'art, mêlant savoir-faire artisanal avec des matériaux les plus raffinés. Les espaces de réception sont baignés de lumière laissant entrer depuis chaque

pièce la belle vue sur lac.

Le parc paysager de 2'810 m² s'ouvre sur la ville de Lausanne et les rives du lac. Plusieurs terrasses ainsi qu'un pavillon de jardin invitent à la contemplation et au privilège d'un quotidien tourné vers la nature. Une dépendance indépendante, dédiée au bien-être et aux loisirs, abrite une vaste piscine intérieure, accompagnée d'une salle de bains, en continuité d'une spacieuse terrasse à la vue panoramique. Le rez-de-chaussée de la dépendance bénéficie d'un espace privatif dédié au personnel de maison, composé d'une chambre et d'une salle de bains.

Enfin, une seconde dépendance dédiée aux fonctions de service propose une cuisine de niveau hôtelier ainsi qu'une buanderie assurant une parfaite autonomie et elle se prête à l'organisation de soirées d'été dans un cadre enchanteur face au lac.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 424 m ²
Surface terrain	~ 2810 m ²
Surface jardin	~ 1255 m ²
Volume	~ 1982 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	1984
Année de rénovation	2010
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	8 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	90 m
Ecole primaire	1700 m
Commerces	540 m
Restaurants	540 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Des locaux technique
- Un séjour avec véranda en continuité d'une spacieuse terrasse
- Un séjour avec cheminée
- Trois chambres à coucher
- Un économat
- Une cuisine
- Une salle de bains
- Trois réduits

Rez supérieur

- Une belle entrée
- Un séjour avec cheminée

- Une salle à manger
- Une cuisine
- Un wc visiteurs
- Une salle de bains

1er niveau

- Un hall de distribution
- Trois chambres à coucher
- Deux salles de bains
- Une cuisine

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Quartier résidentiel

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Clôture
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Garage

INTÉRIEUR

- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

- Alarme
- Interphone
- Caméra

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Forme juridique****Prix sur demande**

A convenir

En nom propre

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.













