

LUTRY



Maison de maître contemporaine avec vue panoramique exceptionnelle

CHF 6'950'000.-



9



6



~440 m²

n° réf.

5594493_037049



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

Kris Alaerts
+41 79 417 31 63
kris.alaerts@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Située dans la prestigieuse commune de Lutry, au cœur d'un quartier résidentiel prisé du canton de Vaud, cette magnifique propriété individuelle offre un cadre de vie exceptionnel. Elle allie tranquillité et proximité des commodités. À quelques pas de la gare de La Conversion et du charmant Bourg de Lutry, elle permet un accès rapide au centre de Lausanne en seulement 10 minutes.

Construite en 1968 et entièrement rénovée, cette propriété offre une généreuse surface habitable de 440 m², sur une vaste parcelle de 1'527 m² en surplomb du lac.

Dès l'entrée, le ton est donné : une belle réception avec armoires encastrées, un vaste séjour lumineux avec

cheminée, et de larges baies vitrées donnant accès à une magnifique terrasse avec vue panoramique. La vue imprenable accompagne chaque instant de vie. Une salle à manger élégante, une cuisine luxueuse spacieuse entièrement équipée Gaggenau, ainsi que deux bureaux avec balcons complètent ce niveau. Pour vos moments de divertissement, un espace cinéma privé vous garantit une ambiance chaleureuse et immersive. Un accès aux combles offre un espace supplémentaire idéal pour le rangement.

Le niveau inférieur est dédié à l'espace nuit avec quatre chambres aux volumes généreux, chacune bénéficiant de sa salle de bains privative et d'un accès direct aux extérieurs. La suite parentale, véritable havre de paix, s'ouvre sur un patio exclusif de 60 m², comprenant un espace bien-être avec jacuzzi et un lounge extérieur dédié à la détente. Une buanderie et une cave viennent compléter ce

niveau.

À l'extérieur, tout est conçu pour profiter d'un cadre idyllique : une grande terrasse avec vue panoramique sur le lac, parfaite pour recevoir en toute convivialité. Une cour spacieuse avec portail automatique, un garage double ainsi que deux places de stationnement extérieures ajoutent une touche de confort supplémentaire.

Construite avec des matériaux de qualité et pensée pour offrir des espaces lumineux et fonctionnels, cette propriété rare saura séduire les amateurs de lieux d'exception.

Un cadre de vie privilégié : située à quelques pas de la gare de La Conversion et du Bourg de Lutry, à seulement 10 minutes du centre de Lausanne, cette villa représente une opportunité unique à ne pas manquer !

SURFACES

Surface habitable	~ 440 m ²
Surface terrain	~ 1527 m ²
Surface jardin	~ 1270 m ²
Volume	~ 2175 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	5
Nombre de balcon(s)	3
Année de construction	1968
Année de rénovation	2024
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	130 m
Ecole primaire	150 m
Commerces	500 m
Restaurants	300 m



REMARQUES

Important potentiel d'agrandissement

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Portail électrique
- Domotique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Jacuzzi

SOL

- Parquet
- Marbre

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Salle de cinéma
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Lac
- Montagnes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 6'950'000.-

Disponibilité

A convenir

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.









