



VILLA FAMILIALE – LA CONVERSION

VUE PANORAMIQUE, SURPLOMBANT LE LÉMAN

Maison familiale cossue offrant des espaces généreux et ouverts sur l'extérieur avec la vue panoramique ainsi que le jardin magnifiquement agrémenté de différentes plantes et arbres.

L'emplacement, dans les hauteurs de la commune de Lutry, permet de bénéficier de ce lieu particulièrement calme, tout en étant à quelques minutes du centre de Lausanne et de l'axe autoroutier.

CHF 5'650'000,-

CLIQUEZ ICI POUR LA VIDÉO >  **YouTube**



bauma
immobilier

 Cédric Scheuchzer

 079 467 74 02

 vente@bauma-immobilier.ch

 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **10**
 Nb. de chambres à coucher: **5**
 Nb. de salles de bain: **3 + 1 toilette séparée**
 Surface habitable: **377 m²**
 Surface utile: **526 m²**
 Surface bâtie au sol: **212 m²**
 Volume construit: **1'597 m³**
 Superficie du terrain: **1'684 m²**
 Nb. de niveaux: **2 + ss**
 Nb. de cheminées: **1**
 Orientation: **sud-ouest**
 Altitude: **611 m**
 Année de construction: **1977**
 Dernière rénovation: **2005 et 2019**
 Type de chauffage: **géothermie / radiateurs**
 Nb. de places de parc intérieures: **1 (éventuellement 2)**
 Nb. de places de parc extérieures: **environ 4**
 Disponible: **à convenir**



1093 La Conversion



Rez-de-chaussée

- belle pièce d'entrée desservant les pièces de vie de la maison ainsi que l'étage par un bel escalier. Un vestiaire et une toilette-visiteurs sont sur le côté
- salon en deux parties avec une belle cheminée de plain-pied et deux accès à l'extérieur dont la terrasse
- bibliothèque ou salon télévision
- cuisine ouverte donnant sur une spacieuse salle à manger, le tout avec accès à une terrasse abritée
- seconde salle à manger avec vue et accès à l'extérieur

Étage côté Ouest

accès par l'escalier central

- chambre à coucher parentale avec sa salle de bain (baignoire + douche) en suite, armoires encastrées
- chambre à coucher nord utilisée comme penderie pour la chambre parentale
- deux chambres à coucher
- pièce pouvant être utilisée comme bureau ou comme chambre à coucher
- salle de bain

Étage côté Est

accès par la grande salle à manger

- chambre à coucher avec sa salle de bain en suite et son balcon

Sous-sol

- pièce centrale
- spacieuse pièce utilisée comme bureau et avec armoires de rangement
- buanderie
- cave à vin
- cave
- local technique
- abri atomique adapté en coffre-fort