



SPACIEUSE VILLA – LA CROIX-SUR-LUTRY

DEUX LOGEMENTS

Belle et grande maison située dans un quartier peu construit de La Croix, proche de la campagne et entourée de verdure. Vue sur le lac et les montagnes. Jardin bien arborisé.

Construite sur trois niveaux, la maison abrite actuellement deux logements avec deux accès et places de stationnements différentes. L'accès intérieur permet tout de même une utilisation comme un seul logement également.

La parcelle offre la possibilité de construire encore 200 m² habitable. La maison est dotée d'un système d'alarme.

CHF 3'250'000,-



bauma
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **12**
 Nb. de chambres à coucher: **5**
 Nb. de salles de bain: **4 + 1 WC séparé**
 Surface habitable: **417 m²**
 Surface utile: **527 m²**
 Volume construit: **1'505 m³**
 Superficie du terrain: **1'803 m²**
 Nb. de niveaux: **3**
 Nb. de cheminées: **2**
 Orientation: **sud-ouest**
 Année de construction: **1983**
 Dernière rénovation: **2016**
 Type de chauffage: **électrique / au sol**
 Nb. de places de parc intérieures: **1**
 Nb. de places de parc extérieures: **5**
 Charges mensuelles: **env. CHF 1'000,-**
 Disponible: **à convenir**



DISPOSITION

Rez-de-chaussée supérieur

- entrée avec penderie et WC visiteurs
- salon avec cheminée et accès au large balcon-terrasse
- cuisine avec bar
- salle à manger donnant sur le large balcon à l'Est avec cheminée pour grillades
- chambre à coucher principale avec salle de bain (baignoire et douche) et penderie en suite, le tout donnant accès à un balcon privatif faisant l'angle côté Ouest

Étage

- salon avec bar et véranda avec vue lac
- deux grandes chambres à coucher mansardées
- salle de bain
- pièce pour salle de bain additionnelle actuellement utilisée comme rangement

Rez-de-chaussée inférieur

- accès par garage ou par l'escalier intérieur central
- salon avec accès au jardin
- cuisine avec accès à la terrasse
- deux chambres à coucher avec accès de plain pieds au jardin
- salle de bain avec buanderie
- salle de douche
- cave
- abri PC
- pièce de rangement

1090 La Croix-sur-Lutry



bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02
 vente@bauma-immobilier.ch
 www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma
 Av. C.-F. Ramuz 58
 1009 Pully