



SPACIEUSE VILLA – LUTRY

GRANDS VOLUMES, VUE PANORAMIQUE

Propriété d'exception offrant de grands volumes et des vues panoramiques sur tous les côtés grâce aux baies vitrées. Actuellement avec un appartement séparé qui peut également être réuni au reste du logement principal.

Bon emplacement, surplombant le village de Lutry tout en étant à quelques minutes à pied du lac. Proche de la gare CFF, de l'arrêt du bus TL et des commerces.

Parking sous-terrain idéal pour un collectionneur de voitures.

CHF 9'450'000,-



bauma
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **11**

Nb. de chambres à coucher: **6**

Nb. de salles de bain: **6 + 1 WC séparé**

Surface habitable: **610 m²**

Surface bâtie au sol: **342 m²**

Volume construit: **3'988 m³**

Superficie du terrain: **1'842 m²**

Nb. de niveaux: **2 + sous-sol**

Nb. de cheminées: **1**

Orientation: **sud-ouest**

Année de construction: **2013**

Type de chauffage: **gaz / radiateurs**

Nb. de places de parc couvertes: **10 et plus**

Nb. de places de parc extérieures: **2**

Disponible: **immédiatement**



Étage

- vaste pièce de vie avec vues panoramiques sur tous les côtés et accès à de larges terrasses. Cheminée à bois centrale. Cuisine ouverte avec bar. Pièce pour salle à manger ainsi qu'un salon central. Second salon pour bibliothèque.
- suite parentale avec deux salles de bains, une avec douche, l'autre avec baignoire et douche. Deux penderies
- pièce pour bureau avec balcon privatif et vue sur les vignes et les montagnes
- pièce de rangement

Rez-de-chaussée

- vaste hall d'entrée avec accès nord
- WC séparés
- grande pièce ouverte avec accès piscine pour une salle de gym ou un salon mais pouvant être fermée afin d'en faire une chambre à coucher avec salle de bain en suite
- deux chambres à coucher avec salles de bain en suite
- buanderie

Sous-sol

- parking sous-terrain pour une capacité de plus de dix véhicules
- cave à vin
- deux caves
- local technique
- local piscine

Appartement séparé situé au rez-de-chaussée

* possibilité de le connecter au reste de la propriété afin de ne former qu'une entité

- hall d'entrée avec penderies et WC visiteurs
- vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, espace salle à manger et espace salon, le tout avec accès à la terrasse et au jardin
- deux chambres à coucher avec salles de bain en suite
- buanderie



1095 Lutry



bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Scheuchzer Immobilier SA

Avenue Général Guisan 34

1009 Pully