


# Attique d’exception avec vue panoramique imprenable

La Conversion

**Prix de vente :** CHF 9'700'000.-

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

# Présentation

Au cœur du vignoble en terrasses de Lavaux, ce bien bénéficie d'un large panorama sur le lac et les Alpes. Niché entre vignes et lumière, il se situe à quelques pas du bourg de Lutry, de ses commerces et de ses services, offrant un équilibre harmonieux entre tranquillité et proximité des commodités.

Conçu comme une résidence privée, ce penthouse développe près de 480 m² habitables organisés en duplex, complétés par plus de 165 m² de terrasses. La disposition distingue naturellement l'espace de vie de l'espace nuit, assurant une circulation fluide et cohérente.

L'espace nuit, indépendant, réunit 184 m² dédiés au confort. La suite principale, avec dressing et salle de bains privative, s'ouvre sur la terrasse. Trois autres chambres, également pourvues de leur salle d'eau, permettent d'accueillir famille ou invités dans de bonnes conditions.

Un appartement de fonction de 2.5 pièces, d'environ 66 m², complète l'ensemble. Il peut convenir à du personnel, à un hôte de longue durée ou à une activité indépendante.

Le bien dispose par ailleurs d'un carnotzet avec cave à vins ainsi que de six places de parking. Les équipements comprennent le standard Minergie, le triple vitrage, la domotique, les stores électriques et un ascenseur, apportant un niveau de confort adapté à un usage quotidien.

APPARTEMENT PRINCIPAL - 6.5 pièces - 414 m² habitables

Espace à vivre - 230 m² habitables comprenant :
- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Spacieuse cuisine
- Double séjour avec salle à manger
- Bureau
- WC invités
- Buanderie

Espace nuit - 184 m² habitables comprenant :
- Master Bedroom avec dressing, salle de bains/douche-WC et accès à la terrasse
- Chambre à coucher avec armoires encastrées, salle de bains-WC et accès à la terrasse
- Chambre à coucher avec armoires encastrées, salle de douche-WC et accès à la terrasse
- Chambre à coucher avec dressing, salle de bains-WC et accès à la terrasse

APPARTEMENT DE FONCTION - 2.5 pièces - 66 m² habitables
- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte

- Séjour
- Terrasse
- Chambre
- Salle de bains-WC

| | | |
|---|---|---|
| **536.00 m²**<br>Surface | **9.50**<br>Pièces | **6**<br>Chambres |

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

# Galerie













Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

# Informations techniques

## Transaction

| | |
|---|---|
| Type | **Attique** |
| Référence | **79884-1** |
| Disponibilité | **À convenir** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **9.5** |
| Chambres | **6** |
| Salle de bain | **5** |
| Surface habitable | **536 m²** |
| Nombre de caves | **1** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Construction | **2010** |
| Exposition | **Est** |
| Nombre d'étages | **2** |
| Étage | **3** |

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch