

Villa individuelle de 9.5 pièces avec vue sur le Léman et les Alpes

La Conversion

Prix de vente : CHF 3'440'000.-

Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch

Présentation

Située dans un quartier résidentiel recherché de Lutry, cette villa individuelle bénéficie d'un environnement verdoyant et d'une belle ouverture sur le Léman et les Alpes.

Édifiée sur une parcelle de 998 m², la propriété développe une surface habitable d'environ 268 m² et une surface utile de plus de 300 m², réparties sur trois niveaux. Elle offre de généreux volumes ainsi qu'une distribution particulièrement adaptée à une vie de famille.

Les espaces de réception, lumineux et largement ouverts sur l'extérieur, comprennent notamment un vaste séjour avec cheminée, une salle à manger ainsi qu'une spacieuse cuisine entièrement rénovée et ouverte sur la pièce de vie. Les larges ouvertures permettent de profiter pleinement du jardin, des terrasses et de la vue.

La villa dispose de cinq chambres à coucher et de plusieurs espaces complémentaires pouvant aisément répondre aux besoins de chacun : bureau, salle de loisirs ou espaces dédiés au télétravail.

Le sous-sol entièrement aménagé constitue un véritable espace de bien-être et de détente avec notamment une salle de yoga, un espace fitness, un sauna et une salle de douche, offrant des prestations particulièrement appréciables au quotidien, où pour une activité professionnelle à domicile.

Régulièrement entretenue et rénovée au fil des années, la propriété a notamment bénéficié d'une rénovation complète de la cuisine en 2023, de différents aménagements intérieurs ainsi que de l'installation d'une pompe à chaleur air-eau.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé, les terrasses et le balcon prolongent agréablement les espaces de vie.

Deux places de parc couvertes ainsi que plusieurs places extérieures complètent cette propriété aux prestations généreuses.

268.00 m² Surface	**9.50** Pièces	**5** Chambres

Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch

Galerie













Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**82100-1**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**9.5**
Chambres	**5**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**268 m²**
Surface du terrain	**998 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**1970**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**2**

Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch