



Villa individuelle de 325 m2 avec une belle vue sur le lac et les montagnes

Lutry

Prix de vente : CHF 3'700'000.-

Présentation

Érigée sur une parcelle d'environ 1'300 m², cette spacieuse villa individuelle bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un quartier résidentiel calme et verdoyant, dans la commune de Lutry.

Offrant une surface utile d'environ 385 m² (surface habitable d'env. 325 m²), la propriété séduit par ses volumes généreux et sa luminosité omniprésente. Les pièces à vivre, particulièrement confortables, comprennent un vaste double salon agrémenté d'une élégante cheminée centrale à double foyer. Deux terrasses prolongent harmonieusement cet espace, idéal pour recevoir ou se détendre.

Soigneusement entretenue au fil des années, la villa a bénéficié de plusieurs rénovations récentes : réfection de la cuisine en 2018, peinture intérieure et façades en 2022, ainsi que remise à neuf de la terrasse en 2024. À l'étage, cinq chambres baignées de lumière naturelle profitent d'une belle vue sur le lac et les montagnes. Deux salles d'eau et une terrasse complètent agréablement cet espace nuit.

Le sous-sol, entièrement aménagé et chauffé, offre un espace de vie supplémentaire composé d'un salon, d'une salle d'eau et d'un grand bureau lumineux grâce à ses nombreuses baies vitrées.

Un atout rare de cette propriété est sa dépendance de type 3.5 pièces, répartie sur deux niveaux pour une surface d'environ 100 m². Actuellement aménagée en appartement avec un petit jardin, elle peut être modulée selon vos besoins (logement indépendant, bureau, espace pour invités ou personnel).

Les extérieurs invitent à la détente avec une belle piscine, deux terrasses et un jardin partiellement clôturé, garantissant une intimité idéale. Un garage double ainsi que trois places de parc extérieures viennent parfaire les prestations de cette belle propriété.

325.00 m²
Surface

11.00
Pièces

7
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	78682
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	11
Chambres	7
Salle de bain	5
Surface habitable	325 m²
Surface du terrain	1254 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1980
Exposition	Sud-Ouest