



4 appartements à vendre en PPE

Livraison Juin 2018

Bien à vendre Réf:

Surface:

Nombre:

Prix:

Année de construction:

Type:

LUT4xAPP

Dès 130 à 230 m²

4 appartements

Rez, étage (2x), attique

Dès 1,6m à 2,6m

Voir page 4

2018

Appartements en PPE

**Idéalement situé sur les hauts de Lutry
4 appartements de haut standing à vendre en PPE**

Votre lieu de résidence a le privilège d'appartenir à la région du Lavaux, classée patrimoine mondial de l'UNESCO en 2007 pour son vignoble en terrasses. Il est niché sur les hauts de la commune de Lutry, renommée pour sa qualité de vie, sa proximité du lac et son taux d'imposition attrayant.

Les vues successives sur le Léman, le vignoble et les Alpes, sont des invitations permanentes à la découverte de ces paysages, ainsi qu'à la plénitude et au bien-être qu'ils vous procurent.

Situation:

Idéalement située à proximité de toutes les commodités, la résidence est à quelques pas de l'école, des petits commerces et de la gare de la Conversion. Quant au charmant bourg de Lutry, il est atteint rapidement grâce aux transports publics ou privés. La Capitale vaudoise se situe également à quelques minutes en voiture.



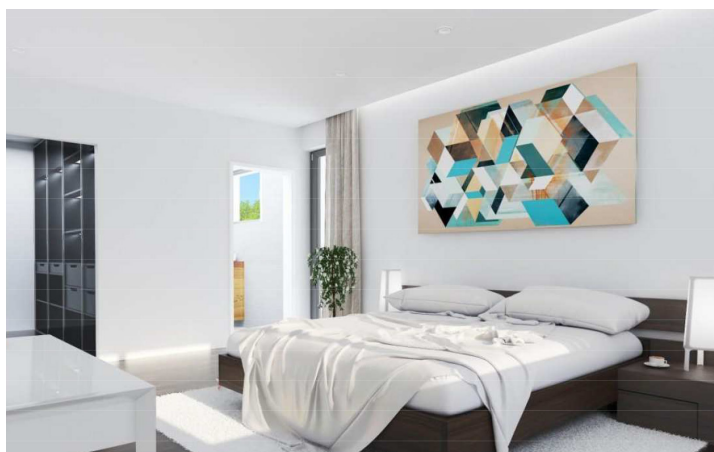
VOTRE COURTIER

BENOIT URBAN

tel: +41 (0)79 698 63 49

e: info@dnc-sa.com - www.dnc-sa.com

RESIDENCE ET SERVICES



ARCHITECTURE

Épuré et contemporain, le bâtiment de 3 niveaux, érigé sur une parcelle de 2000m², abrite 4 appartements terrasse de très haut standing, tous orientés plein sud, avec vue sur le Léman et les Alpes.

Certifié Minergie, l'immeuble voit ses dépenses énergétiques fortement réduites. Il est chauffé grâce à une pompe à chaleur alimentée en électricité par les capteurs solaires photovoltaïques qui garnissent la toiture et en calories par des sondes géothermiques. Un parking souterrain, des caves à vin privées, ainsi qu'un carnotzet viennent compléter ce bien d'exception.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Jouit d'une spacieuse terrasse aménagée de plus de 100m², laquelle s'ouvre sur un jardin privatif de 165m² avec une vue partielle sur le lac et les Alpes. En plus des matériaux de très haut standing, ce charmant 3,5 pièces de 133m² se compose d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Un vaste séjour de 60m² complète ce remarquable appartement.

LE 1er ÉTAGE

Se compose de deux splendides appartements, jouissant de larges baies vitrées, ainsi que de généreuses terrasses de 35m², offrant une magnifique vue sur le lac et les Alpes. En plus des matériaux de très haut standing, une suite parentale avec dressing et salle d'eau ainsi qu'un vaste séjour de 60m² viennent compléter ces biens d'exception d'une surface de 147m² chacun. Précisons que ces appartements sont modulables en 3.5 ou 4.5 pièces, ceci au gré de l'acheteur.



VOTRE COURTIER

BENOIT URBAN

tel: +41 (0)79 698 63 49

e: info@dnc-sa.com - www.dnc-sa.com

RESIDENCE ET SERVICES



L'ATTIQUE

S'étend sur la totalité du 2ème étage, soit une surface supérieure à 230m² pour ce 4.5 pièces. Ses larges baies vitrées, ainsi que son immense terrasse de plus de 80m² lui offre une vue somptueuse et panoramique sur le lac et les Alpes. En plus des matériaux de très haut standing, un ascenseur privatif, 2 suites parentales avec salles d'eau et dressings, ainsi qu'un majestueux séjour d'environ 100m² viennent agrémenter ce prestigieux Penthouse.



LE SOUS-SOL

Est composé d'un parking souterrain, relié directement à l'ascenseur et aux escaliers de l'immeuble. De nombreuses places de parcage pour voitures, motos et vélos y sont intégrées. Des prises électriques permettant d'alimenter ces différents véhicules sont disposées à proximité de chacune des places. Pour stocker discrètement mais de façon aisée et ultra sécurisée vos valeurs, des chambres fortes sont également réalisables sur demande. Les caves individuelles, de très grandes tailles, sont disposées en face de l'ascenseur.



VOTRE COURTIER

BENOIT URBAN
tel: +41 (0)79 698 63 49
e: info@dnc-sa.com - www.dnc-sa.com

SURFACES ET PRIX DES LOTS PPE

Désignation	Unité	m2 vendus	prix unitaire	prix total	mise en vente	m2 habitables bruts	m2 terrasse	coeff,	m2 pondérés	o/oo
Attique	m2	273.85	10'500.00	2'875'425.00	2'850'000.00	237.20	73.30	0.50	273.85	327.75
Etage Est	m2	164.95	10'250.00	1'690'737.50	1'700'000.00	147.90	34.10	0.50	164.95	197.41
Etage Ouest	m2	164.95	10'000.00	1'649'500.00	1'650'000.00	147.90	34.10	0.50	164.95	197.41
Rez	m2	184.60	9'000.00	1'661'400.00	1'650'000.00	132.50	104.20	0.50	184.60	220.93
Fitness	m2	47.20	6'000.00	283'200.00	280'000.00	47.20	0.00	0.50	47.20	56.49
Totaux	m2	835.55								1'000.00
Places de parc	pce	11.00	30'000.00	330'000.00	330'000.00					
Total général					8'460'000.00					

NOS PRESTATIONS

Les communs

- Grandes dalles dans le hall d'entrée, murs avec jeu de lumière
- Accès piétonnier délimité avec éclairages au sol photosensible
- Puits de lumière au sommet de la cage d'escaliers
- Ascenseur aux normes pour personnes à mobilité réduite avec accès direct par clé à l'attique
- Carnotzet commun avec ses caves à vin privatives.

Partie privative

- Cuisine aménagée et agencée avec notamment plan de cuisson à induction, réfrigérateur – congélateur de grande taille, four de cuisson, four à micro-ondes, caves à vin de service et lave-vaisselle

- Parquets massifs ou grandes dalles italiennes dans les entrées, séjours et chambres, sur une chape phonique, au gré du preneur
- Domotique de pointe pour le réglage de la lumière, des stores, des toiles de tente, ainsi que du chauffage au sol
- Baignoires et douches contemporaines pour chaque appartement avec sèche-serviette, carrelage de qualité dans les salle d'eau
- Dressings dans le hall d'entrée et dans les suites parentales
- Sols des terrasses en gré cérame, éclairages par spots led, rambardes en verre avec végétation au-delà pour garantir l'intimité
- L'eau chaude est produite via une pompe à chaleur, alimentée en électricité par panneaux solaires, avec système de sondes géothermiques
- Le rez-de-chaussée possède un jardin privatif à usage exclusif.

Sécurité

- L'accès au hall d'entrée est contrôlé par un système de digicode et vidéophone
- Les portes palières sont renforcées et équipées d'une serrure 5 points anti- dégondage
- La porte du parking souterrain est sécurisée par digicode et vidéophone et dispose d'une ouverture télécommandée
- Chambres fortes réalisables sur demande au sous-sol.



VOTRE COURTIER

BENOIT URBAN

tel: +41 (0)79 698 63 49
e: info@dnc-sa.com - www.dnc-sa.com