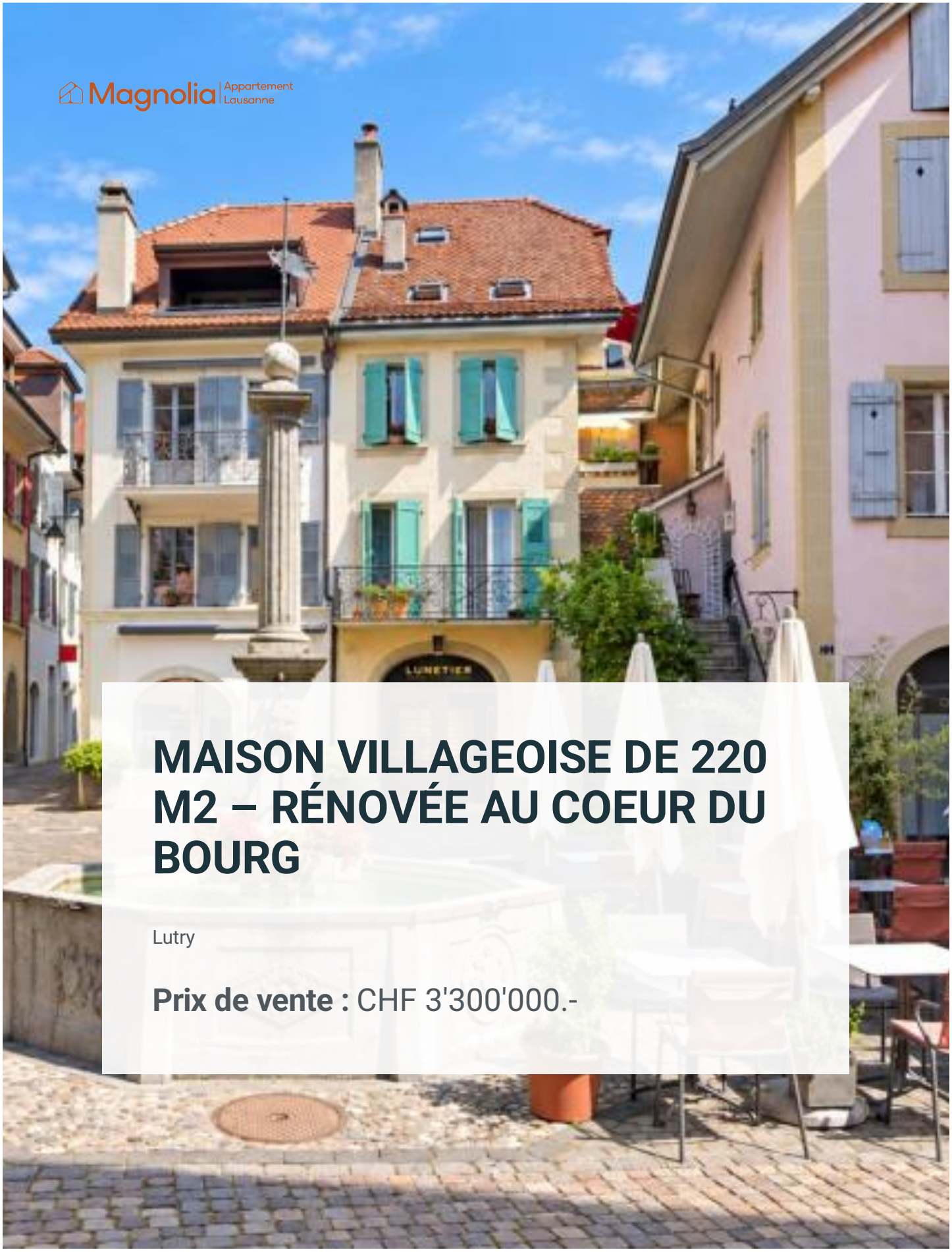


MAISON VILLAGEOISE DE 220 M2 – RÉNOVÉE AU COEUR DU BOURG

Lutry

Prix de vente : CHF 3'300'000.-

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Présentation

Nichée au cœur du Bourg historique de Lutry, sur une place pavée à quelques pas des quais et du port de plaisance, cette maison de caractère édifiée vers 1800 occupe l'un des emplacements les plus recherchés de la Riviera lémanique. Entièrement rénovée en 2018 avec des matériaux nobles et un soin du détail remarquable, elle marie l'âme d'une demeure historique au confort d'une réalisation contemporaine. Commerces, écoles et transports publics sont accessibles à pied, et le centre de Lausanne se rejoint en quelques minutes.

Rare par sa configuration, la propriété réunit une surface commerciale indépendante au rez-de-chaussée, dotée d'une vitrine sur la place, et une partie résidentielle déployée sur trois niveaux. Actuellement louée, elle génère un revenu locatif attractif (état locatif disponible sur demande). Sa polyvalence ouvre de multiples perspectives : investissement mixte, résidence principale alliée à une activité professionnelle ou, sous réserve des autorisations requises, projet de maison d'hôtes.

Avec près de 220 m² utiles, la maison séduit par ses volumes soignés, son exposition plein sud et ses prestations haut de gamme : parquet en chêne, chauffage au sol, cuisine Smeg, salles d'eau design et escalier sur mesure en acier et bois.

Rez-de-chaussée : surface commerciale indépendante d'environ 35 m² avec vitrine sur la place, WC, cave, buanderie et local technique.

Rez supérieur : entrée indépendante, hall avec rangements, deux chambres disposant chacune de leur salle de douche privative.

Étage : chambre avec salle de douche privative, suite parentale avec salle de bains et balcon(s), toilettes visiteurs.

Combles : vaste pièce de vie baignée de lumière, sous une belle hauteur sous-plafond et des poutres apparentes, réunissant cuisine entièrement équipée, salle à manger et séjour. Elle se prolonge par une terrasse couverte et vitrée, ouverte sur les toits du Bourg.

Une adresse rare au cœur du Bourg, véritable coup de cœur pour les amateurs d'authenticité comme pour les investisseurs avisés.

220.00 m² Surface	**8.00** Pièces	**4** Chambres

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Galerie













Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**82333-1**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**8**
Chambres	**4**
Salle de bain	**4**
Surface habitable	**220 m²**
Surface du terrain	**71 m²**

Bâtiment

Construction	**1800**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**3**