

Magnolia Appartement Lausanne

# Propriété d'architecte intégralement rénovée

La Croix (Lutry)

**Prix de vente :** CHF 7'400'000.-

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

# Présentation

Située au cœur du vignoble de Lavaux, et à seulement quelques minutes du Bourg de Lutry, cette propriété d'architecte jouit d'un environnement résidentiel des plus recherchés au calme et sans vis-à-vis. A flanc de coteau, la parcelle est en position dominante et offre une vue panoramique sur le lac et les Alpes.

A l'architecture traditionnelle et intégralement rénovée par ses actuels propriétaires, la villa privilégie à présent les espaces décloisonnés permettant de projeter son regard sur le paysage verdoyant qui domine. Elle offre le confort d'un habitat généreux et convivial tout en permettant d'accueillir une famille nombreuse.

Les aménagements intérieurs sont des plus actuels, mêlant harmonieusement des matériaux esthétiques de choix et une sélection d'objets chics au style déco. L'espace outdoor toute saison n'est pas en reste, salon et bar extérieurs qui invitent au lâcher prise, trouveront leur place sur une importante terrasse dallée plein Sud.

Une cour intérieure permettant de garer de nombreux véhicules et un garage double viennent parfaire l'ensemble.

Sous-sol :
- Un WC - Une salle de gym - Une salle de jeux et salle de cinéma - Une buanderie avec salle de douche - Une cave - Un local chaufferie

Rez-de-chaussée :
- Un hall d'entrée - Un bureau - Un WC visiteurs - Un vestiaire - Une cuisine ouverte entièrement équipée - Une arrière cuisine - Une cave à vin enterrée - Un spacieux séjour/ salle à manger donnant accès la terrasse

1er étage :
- Un hall de distribution - Une salle de bains avec WC - Deux chambres coucher - Un salon/ TV avec penderie - Une suite parentale avec salle de bains, WC et dressing

Attique :
- Un hall de distribution - Une salle de douche avec WC - Deux chambres à coucher avec penderies - Une chambre avec salle de douche attenante et penderie

| | | |
|---|---|---|
| **500.00 m²**<br>Surface | **11.00**<br>Pièces | **8**<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 | **Maison/Villa** |
| Référence | **57749-1** |
| Disponibilité | **De suite** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **11** |
| Chambres | **8** |
| Salle de bain | **5** |
| Surface habitable | **500 m²** |
| Surface du terrain | **3925 m²** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Construction | **1925** |
| Exposition | **Sud** |
| Nombre d'étages | **3** |