



VILLA INDIVIDUELLE – LA CROIX-SUR-LUTRY

VUE PLONGEANTE

Très belle villa sise dans les hauts de La Croix-sur-Lutry dans un quartier résidentiel calme, avec une vue plongeante sur le Léman et beaucoup de verdure. Beaux volumes, disposition intéressante des pièces, idéal pour une famille avec plusieurs enfants. Proche d'un arrêt de bus.

CHF 4'450'000,-



bauma
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **9**

Nb. de chambres à coucher: **5**

Nb. de salles de bain: **4 + 1 WC visiteurs**

Surface habitable: **340 m²**

Volume habitable: **1'375 m³**

Superficie du terrain: **1'659 m²**

Nb. de niveaux: **2**

Nb. de cheminées: **5**

Orientation: **sud**

Année de construction: **1974**

Dernière rénovation: **2011**

Type de chauffage: **électrique**

Places de parc intérieures: **2**

Places de parc extérieures: **3**

Disponible: **à convenir**

Charges annuelles: **entre CHF 15'000,- et CHF 20'000,-**



1090 La Croix-sur-Lutry



DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- pièce / vestibule d'entrée avec penderies
- grand espace central ouvert sur les différentes pièces
- salon donnant sur une terrasse au sud
- petit salon avec cheminée
- salle à manger dans une véranda lumineuse
- cuisine
- bibliothèque
- wc visiteurs
- chambre à coucher avec sa salle de bain (douche)
- chambre à coucher
- salle de bain (baignoire)
- buanderie
- abri PC
- cave

Étage

- chambre à coucher parentale avec vue sur le lac et 2 penderies
- salle de bain (douche)
- chambre à coucher avec salon et salle de bain (baignoire) en suite, le tout avec accès au jacuzzi extérieur
- chambre à coucher

Annexes

- véranda extérieure chauffée et cadastrée
- jacuzzi
- cave
- 2 garages fermés
- possibilité d'ajouter une piscine sur la parcelle

bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Av. C.-F. Ramuz 58

1009 Pully