



Rte des Chapellettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
www.muller-immobilier.ch  
021 991 73 61



## Duplex avec jardin proche du lac à Lutry

Prix de vente CHF 1'400'000.-



128 m<sup>2</sup>



5.5



2

Accueil

**Description**

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

## Description

Bel appartement en duplex de 5.5 pièces et env. 128 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse et jardin à Lutry.

Proche du lac, idéal pour une famille !

À 2 min de l'autoroute et à 1 min à pied du bus.

## Confort

Grand jardin privatif aménagé et clôturé

Deux belles terrasses orientées sud/sud-ouest

Salle à manger ouverte sur le jardin

Cuisine agencée avec plan de travail en granit

Cheminée

Chambre parentale avec dressing

Vue sur les Alpes et le lac Léman

Finitions de haut standing

Rénové en 2021-2022

Places de parc : un garage individuel dans le parking souterrain à CHF 50'000.- en sus

Disponibilité : à convenir.

## Rez-de-chaussée

Un hall d'entrée avec vestiaire, un bureau-chambre, un salon lumineux avec accès à la terrasse sud, une cuisine, une salle à manger donnant sur la terrasse sud-ouest et une salle de douche avec WC.

## 1er niveau

Un couloir avec coin buanderie et armoires de rangement intégrées.

Une chambre parentale de 16 m<sup>2</sup> avec dressing et balcon privatif (vue sur les montagnes et le lac), une grande chambre de 16 m<sup>2</sup>, un bureau-chambre, une grande salle de bain avec double vasque et un WC séparé.

## Sous-sol

Une grande cave de 20 m<sup>2</sup>.

## Aménagements extérieurs

Un balcon, 2 terrasses orientées sud/sud-ouest et un grand jardin privatif d'env. 100 m<sup>2</sup> aménagé et clôturé.

## Situation

Avec son bourg historique, son port et sa plage, Lutry est une des localités les plus prisées du Lavaux. Elle offre de nombreuses manifestations tout au long de l'année et toutes les commodités nécessaires à la vie courante : écoles, commerces, centre-sportif, etc.

Accueil

Description

**Caractéristiques**

Accès

Commodités

Images

Contact

## Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	5384365
Pièces	5.5
Étage	Rez-de-chaussée
Surface habitable	~ 128 m <sup>2</sup>
Nombre de terrasse	2
Surface terrasse	~ 33 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 9 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 100 m <sup>2</sup>
Année de construction	1969
Dernières rénovations	2022
Sanitaires	2
Type de chauffage	Mazout
Installations chauffage	Radiateur, Cheminée
Etat du bien	Très bon

**Prix CHF 1'400'000**



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

**Accès**

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

## Accès

À 2 min de l'autoroute

À 3 min de la plage

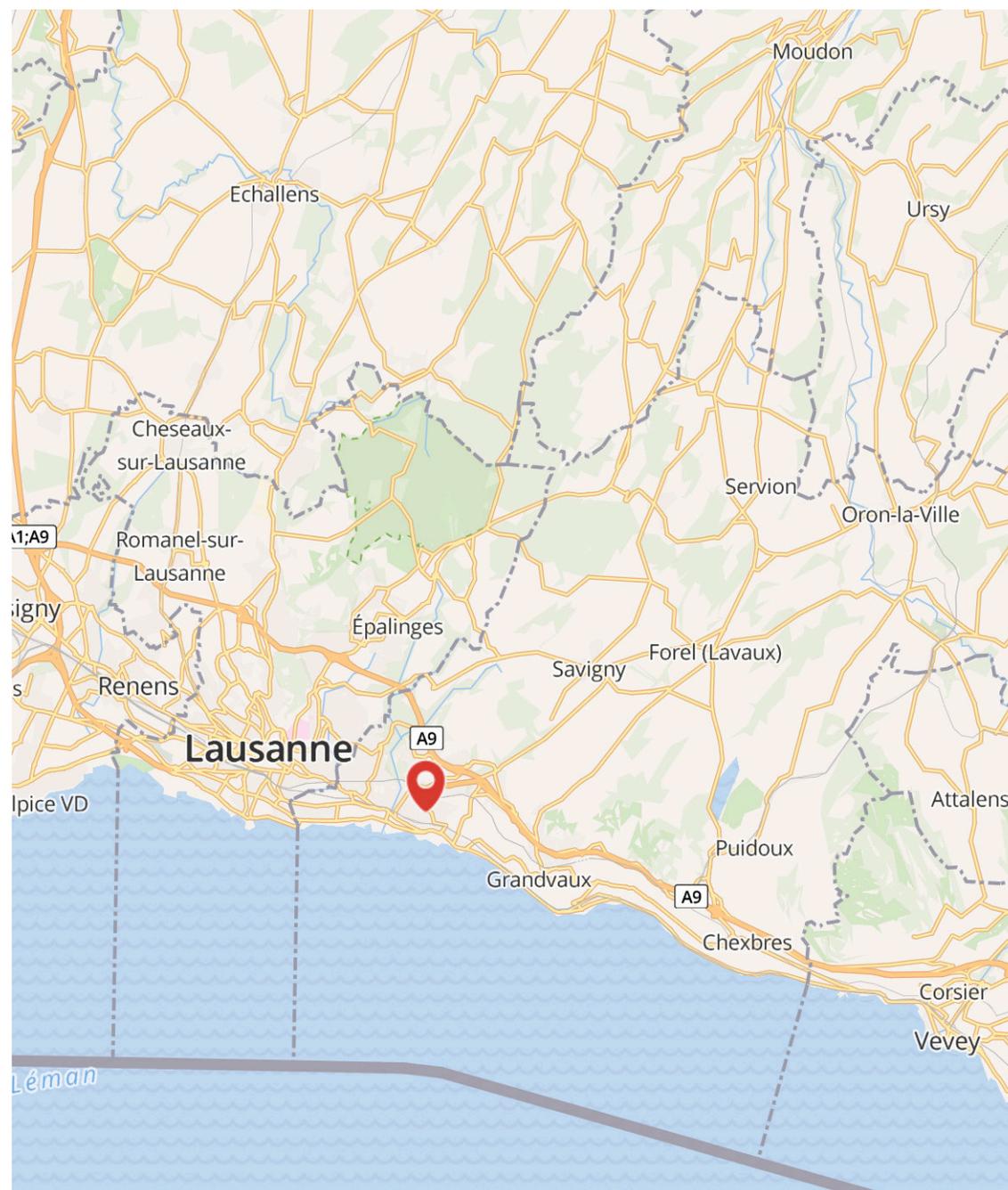
À 10 min de Lausanne

À 25 min de Montreux

## Transports publics

À 1 min à pied de l'arrêt de bus

À 10 min à pied de la gare



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

**Commodités**

Images

Contact

## Commodités

### Environnement

- Verdoyant
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque, Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecoles obligatoires
- Haute école
- Centre sportif
- Centre de tennis

- Salle de spectacle

- Médecin

### Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Mur anti-bruit
- Place(s) de parc visiteur(s)

### Intérieur

- Garage
- Cave
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Lumineux

### Sol

- Carrelage
- Parquet

### Exposition

- Sud
- Ouest

### Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

### Vue

- Lac et Montagnes

## *Besoin d'aide pour financer votre logement ?*

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



**E-GESTION**  
p.chollet@e-gl.ch  
021 694 00 00

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Claude-André Quennoz  
claude-andre@muller-immobilier.ch  
079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



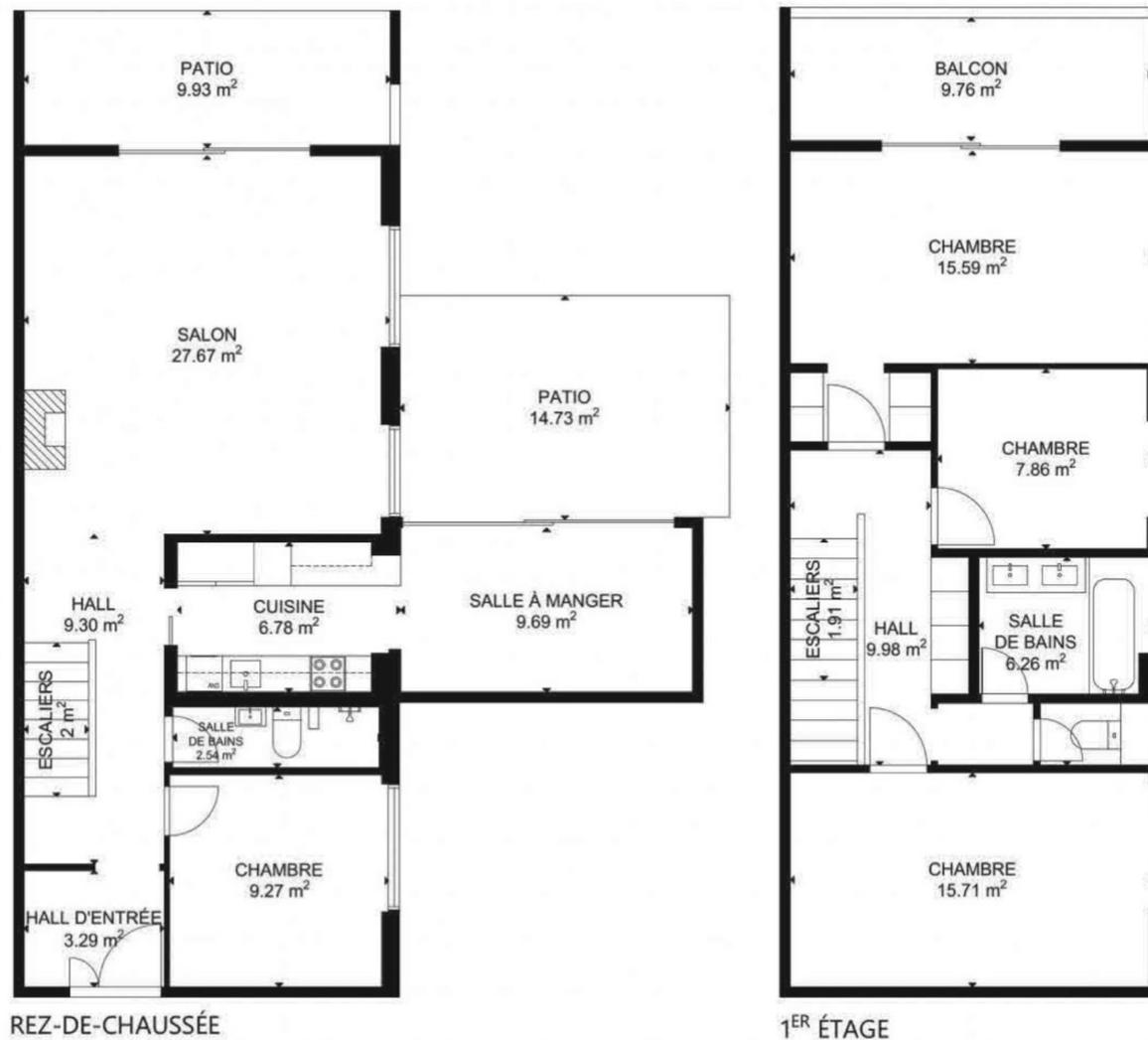
**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles



**SURFACE TOTALE: 127.85 m<sup>2</sup>**

Surface non-comptabilisée:

PATIO: 24.66 m<sup>2</sup>, BALCON: 8.99 m<sup>2</sup>

Important: ces plans et dimensions sont approximatifs et peuvent diverger des plans et dimensions/officielles.

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Claude-André Quennoz

claude-andre@muller-immobilier.ch

079 210 66 00

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

**Contact**



---

### **Courtier responsable**

**Claude-André Quennoz**

claude-andre@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

**079 210 66 00**



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl

Route des Chapelettes 25

1608 Chapelle Glâne

021 991 73 61