

LA CONVERSION



Voller Süden, Wohnung mit großer Terrasse
und Garten

CHF 1'150'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~91 m²

n° ref. **037020**



Cardis SA

Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Julien Pilet

+41 78 210 91 60

julien.pilet@cardis.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem Wohnviertel auf den Höhen der Gemeinde Lutry gelegen, genießt diese hübsche Wohnung eine grüne Umgebung und einen herrlichen Blick auf die Weinberge des Lavaux und den Genfer See.

Sie genießt eine ideale Lage in einer kleinen Eigentumswohnung, die 1994 gebaut wurde und in zwei Gebäude aufgeteilt ist. Es bietet zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eine halboffene Einbauküche sowie ein schönes Wohnzimmer mit Essbereich.

Zahlreiche Einbauschränke wurden von den derzeitigen Eigentümern beim Bau hinzugefügt und garantieren eine Vielzahl von Aufbewahrungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss befinden sich ein Keller sowie eine private Waschküche, die ausschließlich von der Wohnung genutzt werden können.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und

profitiert den ganzen Tag über von einem schönen natürlichen Licht. Die Außenbereiche sind angenehm und zum See hin ausgerichtet und bieten eine große Terrasse von über 40m² sowie eine zweite, die in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben oder mit Rasen bepflanzt werden kann, um dem Los eine private Grünfläche von ca. 50m² zu verschaffen. Ein Gemeinschaftsgarten der PPE steht den Miteigentümern ebenfalls zur Verfügung.

Im Alltag sind die wichtigsten Annehmlichkeiten von Lutry nur wenige Minuten entfernt. Die Bushaltestelle der TL-Linie Nr. 68 ist nur wenige Schritte entfernt und bedient die SBB-Bahnhöfe von Lutry und La Conversion sowie den Süden der Gemeinde. Mit dem Auto sind die Autobahnen in weniger als 1,5 km Entfernung leicht zu erreichen. Für Schulkinder befindet sich das Collège de Corsy ganz in der Nähe der Wohnung.

Diese Immobilie wird mit einem Innenparkplatz angeboten, der zusätzlich zum Verkaufspreis angeboten wird.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 91 m ²
Gewichtete Fläche	~ 105 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 50 m ²
Terrassenfläche	~ 43 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Unteres Erdgeschoss
Nebenkosten	CHF 490.-/Monat

DISTANZEN

Bahnhof	676 m
Öffentliche Verkehrsmittel	77 m
Autobahn	178 m
Primarschule	235 m
Geschäfte	787 m
Restaurants	557 m

AUFTEILUNG

1. Stock

- Eingangshalle
- Verteilerflur mit Einbauschränken
- Wohnzimmer mit Essbereich, Zugang zur Terrasse
- Halboffene Küche, eingerichtet und ausgestattet
- Duschbad mit WC
- Schlafzimmer / Büro mit Einbauschränken
- Schlafzimmer mit Einbauschränken, Zugang zum Außenbereich
- Badezimmer mit WC
- Terrasse
- Garten / Terrasse

Untergeschosse

- Eigene Waschküche
- Keller

INFORMATIONEN

Baujahr	1994
Renovierungsjahr	1994
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Ländlich
- See
- Weinberg
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Panoramansicht
- See
- Alpen

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'150'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'190'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.















Hat Ihnen diese Verkaufsbroschüre gefallen ?

Wenn Sie **Eigentümer einer Immobilie** sind, die Sie verkaufen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Mit der Leidenschaft für den Erfolg, die uns auszeichnet, werden wir Sie bei all Ihren Schritten begleiten!

KOSTENLOSE SCHÄTZUNG

Kontaktieren Sie unverzüglich einen unserer 50 Experten, um eine kostenlose Schätzung Ihrer Immobilie zu erhalten.



MIT EINEM EXPERTEN VERKAUFEN

- ✓ Wir legen den «richtigen» Preis für den Verkauf fest, der den aktuellen Markt berücksichtigt, um den Verkauf abzuschließen.
- ✓ Sie profitieren von unseren Dienstleistungen zur Aufwertung Ihrer Immobilie, um deren Attraktivität zu optimieren.
- ✓ Sie erhalten Zugang zu der renommierten Marke Sotheby's International Realty und ihrer internationalen Kundenschaft.
- ✓ Wir kümmern uns um die Besichtigungen, die Verhandlungen mit Ihren zukünftigen Käufern sowie um finanzielle oder notarielle Angelegenheiten.

Jonathan Simon

Leiter Entwicklung Wiederverkauf
+41 79 708 98 59
jonathan.simon@cardis.ch

EIN SPEZIALISIERTER SERVICE FÜR AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIEN

- ✓ Ein exklusives Adressbuch.
- ✓ Zugang zum Netzwerk von Sotheby's International Realty.
- ✓ Eine solide Erfahrung im Verkauf von Prestigeobjekten.
- ✓ Eine maßgeschneiderte Marketing- und Kommunikationsstrategie.
- ✓ Spezialist für die Off-Market-Vermarktung.
- ✓ Eine kontinuierliche Betreuung.

Edouard Fragnière

Exceptionnal Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch

UNSER TEAM UNTERSUCHT UND BEWERTET IMMOBILIEN, GRUNDSTÜCKE UND DEREN AUSBAUPOTENZIAL

- ✓ Detaillierte Studie des potenziellen Projekts Ihres Grundstücks.
- ✓ Aufwertung des Grundstücks mit einem Bauprojekt.
- ✓ Parzellierung von Grundstücken.
- ✓ Verkauf von Grundstücken.
- ✓ Vorschlag für den Kauf eines Grundstücks.
- ✓ Betreuung und Begleitung während des gesamten Projekts.

Martin Thibaud

Leiter Promotion und Entwicklung
+41 21 781 01 25
martin.thibaud@cardis.ch

«Wir hatten gezögert, für den Verkauf unserer Immobilie auf eine Agentur zurückzugreifen. Wir sind schliesslich sehr glücklich und erleichtert, dass wir es getan haben. Der Verkauf verlief schnell und unkompliziert. Dies dank einer Schätzung, die völlig im Einklang mit der Realität des Immobilienmarktes stand, einer wunderschönen Broschüre und der großen Kompetenz der Person, die mit unserem Dossier betraut war. Wir schätzten ihre Professionalität, ihre Klarheit in der Kommunikation, ihre Verfügbarkeit und ihre dynamische Einstellung und sympathische Art».



Alain C.