

deRham

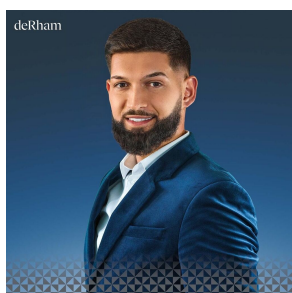
LUTRY



Appartement de 264 m2 PPE
Bourg de Lutry - Premier front de Lac

Prix sur demande

N° AP0173



ARDIT DINAJ
de Rham SA
Avenue du Casino 28
1820 Montreux

Tél. +41 79 937 95 22
E-mail ardit.dinaj@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Découvrez ce magnifique, lumineux et spacieux appartement de standing d'une surface de 264 m² PPE à la situation exceptionnelle au cœur du Bourg de Lutry et en premier front de Lac.

Ce bien d'exception bénéficie d'un environnement rare et privilégié sans nulle autre pareil dans la région lausannoise. Baigné de lumière grâce à son exposition plein sud, cet exceptionnel appartement offre une vue imprenable sur le lac Léman.

L'espace de vie de 77 m², comprenant un vaste salon et une salle à manger, s'ouvre sur un grand balcon orienté face au lac et à 50 mètres des rives à cela s'ajoute la spacieuse et élégante cuisine de 20 m² qui est le complément idéal de l'espace à vivre.

Les trois suites, qui disposent toutes d'un balcon sont un atout indéniable et offrent une privacité absolue.

Volumes généreux, distribution fluide, prestations de qualité : cet appartement réunit raffinement, calme, situation et vue exceptionnelle "pied dans l'eau" à deux pas de Lausanne.

En outre, il est possible d'acquérir 3 places de parc intérieures en bloc, CHF 150'000.00 en sus.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite privée, n'hésitez pas à nous contacter. C'est avec plaisir que nous vous présenterons ce bien unique !

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0173

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 5

Situé au : 1er étage

Surface habitable : 264 m²

Surface pondérée : 264 m²

Année de construction : 2002

Type de chauffage : Mazout

Disponibilité : De suite

CONSTRUCTION

- Hall d'entrée
- Spacieuse cuisine de 20m²
- Vaste séjour et salle à manger de 77m² et accès au balcon en premier front de lac
- 3 suites avec balcon
- Dressing room aménagé
- WC visiteurs
- Buanderie privative (pouvant être transformée en chambre ou salle de sport)

REMARQUES

Quote-part appartement : 234/1000 / Au moment de la rédaction de ce dossier, les comptes de l'exercice 2024 ne sont pas encore disponibles.

Etat du fonds de rénovation au 31 décembre 2023 : CHF 141'895.05

Etat du fonds de rénovation "chaufferie" au 31.12.2023 : 18'650.00

Charges sur la base des comptes 2023 clôturés et approuvés :

Charge PPE : CHF 945.40/mois (base comptes 2023)

Charges chauffage et eau chaude : CHF 263.60/mois (base comptes 2023)

Attribution au fonds de rénovation : CHF 195.00/mois (base comptes 2023)

Attribution au fond de rénovation "chaufferie" : CHF 72.75/mois (base comptes 2023)

Charges mensuelles totales : CHF 1'476.75/mois (base comptes 2023)

Charges sur la base du budget 2024 voté :

Charge PPE : CHF 880.05 (base budget 2024)

Charges chauffage et eau chaude : CHF 275.90 (base budget 2024)

Attribution au fonds de rénovation : CHF 195.00/mois (base budget 2024)

Attribution au fond de rénovation "chaufferie" : CHF 72.75 (base budget 2024)

Charges mensuelles totales : CHF 1'423.70/mois (base budget 2024)

Les comptes et les procès-verbaux des trois derniers exercices et le CECB sont disponibles sur demande.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

SITUATION

- Les pieds dans l'eau, laissez-vous séduire par le charme fou et l'authenticité du village de Lutry: des ruelles pavées, des terrasses le long du port et des petites plages à tomber. Vous vous y sentirez en vacances toute l'année !
- Transport public : à moins de 3 minutes à pied se situent les arrêts de bus 9 (direction Prilly Eglise) ou 68 (direction Lutry gare). L'accès à l'autoroute se trouve à 6 minutes en voiture.
- Site de la commune : www.lutry.ch
- Taux d'imposition : 55.0
- Impôt foncier : 0.70

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

