



À VENDRE

CH-1090 La Croix (Lutry), Route des Monts-de-Lavaux 324

Appartement rénové de 4.5 pièces duplex à proximité des commodités

CHF 890'000.-

Descriptif

Idéalement situé à l'entrée du village de la Croix-sur-Lutry, nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce charmant appartement de 4.5 pièces proche de toutes les commodités et qui allie charme et originalité.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL :

Appartement proche de toutes les commodités
Cadre villageois
Appartement traversant et lumineux
Orientation optimale avec plusieurs échappées sur le lac Léman

SITUATION

Le charmant village de La Croix-sur-Lutry est stratégiquement située au carrefour des grandes villes :

10 minutes de Lausanne
20 minutes de Vevey
28 minutes de Montreux
47 minutes de Fribourg
45 minutes de l'aéroport de Genève
60 minutes de Berne

L'APPARTEMENT

Il est au 2ème et dernier étage d'un immeuble construit en 1993 mais au 1er étage côté cour intérieure.

Il est en excellent état d'entretien et de de

nombreuses rénovations ont été effectuées au fil du temps jusqu'en 2025.

Sa surface habitable est d'environ 85 m2 et se répartit comme suit :

1er niveau :
hall d'entrée
Salon avec grand vélux, salle à manger et balcon orienté Sud-Ouest
Cuisine équipée avec emplacement pour une colonne de lavage
Chambre donnant sur une loggia orientée Nord-Est
Chambre utilisée actuellement comme dressing
Salle de bain

2ème niveau :
Dégagement aménageable
Chambre sous les toits avec vélux

EXTÉRIEURS

Jardin commun dans la cour intérieure où familles et amis pourront se réunir et passer des moments de détente et de partage.

Place de parc intérieure en sus

COMMODITÉS

Bus scolaire et bus TL numéros 68 et 69 au pied de l'immeuble : 20 minutes pour le centre de Lausanne
École à 300 mètres à pied

Gare de Lutry : moins de 10 minutes en bus
Autoroutes A1 et A9 en moins de 2 minutes
Boulangerie/petite épicerie au pied de l'immeuble

LES PLUS :

Échappées sur le lac
Buanderie commune (système de badge)
Cave aménagée
Le taux d'imposition de la commune est un des plus bas du canton de Vaud (Lutry) : 0.54
Possibilité de reprendre un taux hypothécaire avantageux

LOISIRS

Fitness dans le même immeuble
Court de Tennis à quelques pas

PRIX

Appartement + cave aménagée : CHF 890'000.-
Place de parc intérieure : CHF 40'000.-
Total : CHF 930'000.-

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

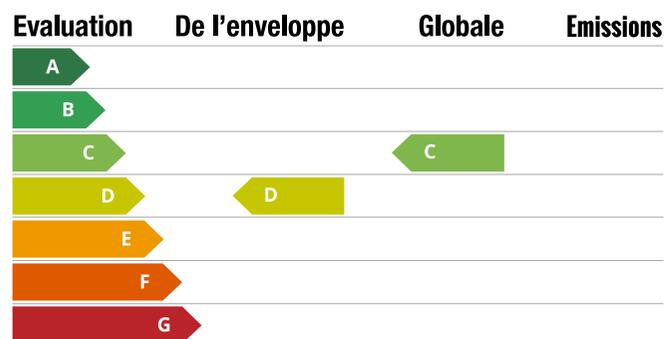
Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet appartement avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous

orienter dans les bonnes démarches.

Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Dernières rénovations	2025
Type	Appartement	Efficacité énergétique	C
Référence	5262688	Enveloppe du bâtiment	D
Pièces	4.5	Type de chauffage	Mazout
Chambres	3	Installation chauffage	Radiateur
Sanitaire	1	Surface habitable	85 m²
Situé au	2ème étage	Places de parc	Oui, obligatoire
Année de construction	1993		

Prix de l'objet	CHF 890'000.-
Nombre de places de parc	
Intérieur (non incl.)	1x / CHF 40'000.-
Prix total	CHF 930'000.-
Impôt communal	0.54 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > Parc
- > Commerces
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Centre de tennis

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin en copropriété
- > Loggia
- > Parking
- > Court de tennis

Intérieur

- > Ascenseur
- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Partiellement meublé
- > Double vitrage
- > Traversant
- > Avec cachet
- > Construction massive traditionnelle

Equipement

- > Cuisine agencée
- > Lave-linge
- > Baignoire

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Exposition

- > Nord
- > Sud
- > Est
- > Ouest

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Belle vue

Vue intérieure









Photo(s)



Vue intérieure





Vue extérieure







Photo(s)



Vue intérieure













Photo(s)







Contact

Synergimmo SA

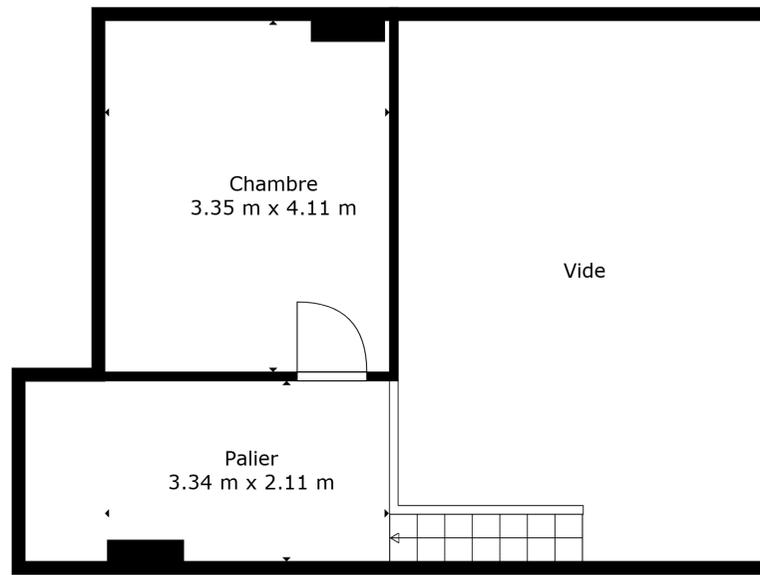
Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

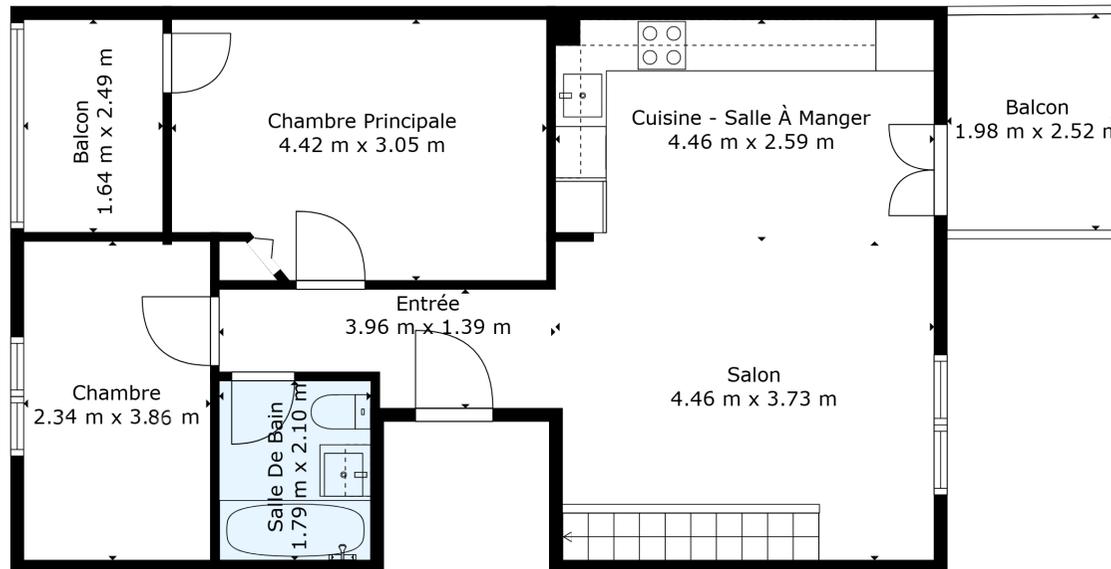
Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes



Niveau 2



Niveau 1

