



À VENDRE

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

Appartement 2.5 pièces entièrement rénové proche de tout
CHF 795'000.-

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 2.5 pièces proche de toutes les commodités et qui a été entièrement rénové en 2025-2026.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL :

Entièrement rénové
Appartement proche de toutes les commodités
Cadre villageois
Appartement traversant et lumineux
Orientation optimale avec échappées sur le lac Léman
Accès plain-pied

SITUATION

Le charmant village de La Croix-sur-Lutry est stratégiquement situé 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 1er étage d'un immeuble construit en 1994

mais au Rez-de-chaussée côté cour intérieure – accès de plain-pied.

Il a été entièrement rénové en 2025-2026.

Sa surface habitable est d'environ 58 m2 et se répartit comme suit :

Hall d'entrée
Salon, salle à manger, verrière et balcon orienté Sud-Ouest
Cuisine avec balcon, entièrement agencée et équipée orientée Sud-Ouest
Chambre avec dressing sur mesure donnant sur la cour intérieure avec un second accès orienté Nord-Est
Salle de bain

EXTERIEURS

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

1 Place de parc extérieure.

COMMODITES

Bus scolaire et bus TL no 68 et 69 au pied de l'immeuble : 20 minutes pour le centre de Lausanne
Ecoles à 250 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 :

Stores électriques salon et cuisine
Dressing sur mesure
Échappées sur le lac
Buanderie commune (système de badge)
Cave
2 balcons et un patio
Le taux d'imposition de la commune est un des plus bas du canton de Vaud (Lutry) : 0.54

LOISIRS

Fitness dans le même immeuble
Court de Tennis à quelques pas

PRIX

Appartement + cave : CHF 795'000.-
Place de parc extérieure : CHF 20'000.-
Total : CHF 815'000.-

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 (CECB)

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.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C		C	
D	D		
E			
F			
G			

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Appartement
Référence	5921839
Pièces	2.5
Chambre	1
Sanitaire	1
Situé au	1er étage

Année de construction	1994
Dernières rénovations	2026
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	D
Surface habitable	~ 58 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 795'000.-
Nombre de places de parc	
1x Extérieur (non incl.)	CHF 20'000.-
Prix total	CHF 815'000.-
Impôt communal	54 %

Commodités

Environnement

- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Centre sportif
- > Centre de tennis

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin en copropriété
- > Verdure
- > Clôture
- > Parking

Intérieur

- > Ascenseur
- > Cuisine habitable
- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisine équipée
- > Buanderie collective
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Baignoire
- > Gros œuvre
- > Aménagement complet

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Neuf

Exposition

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

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Belle vue
- > Lac
- > Rivière
- > Jardin
- > Montagnes

Vue intérieure



Vue extérieure



Vue intérieure













Vue extérieure



















Vue intérieure











Vue extérieure



Vue intérieure















Vue extérieure





Contact

Synergimmo SA

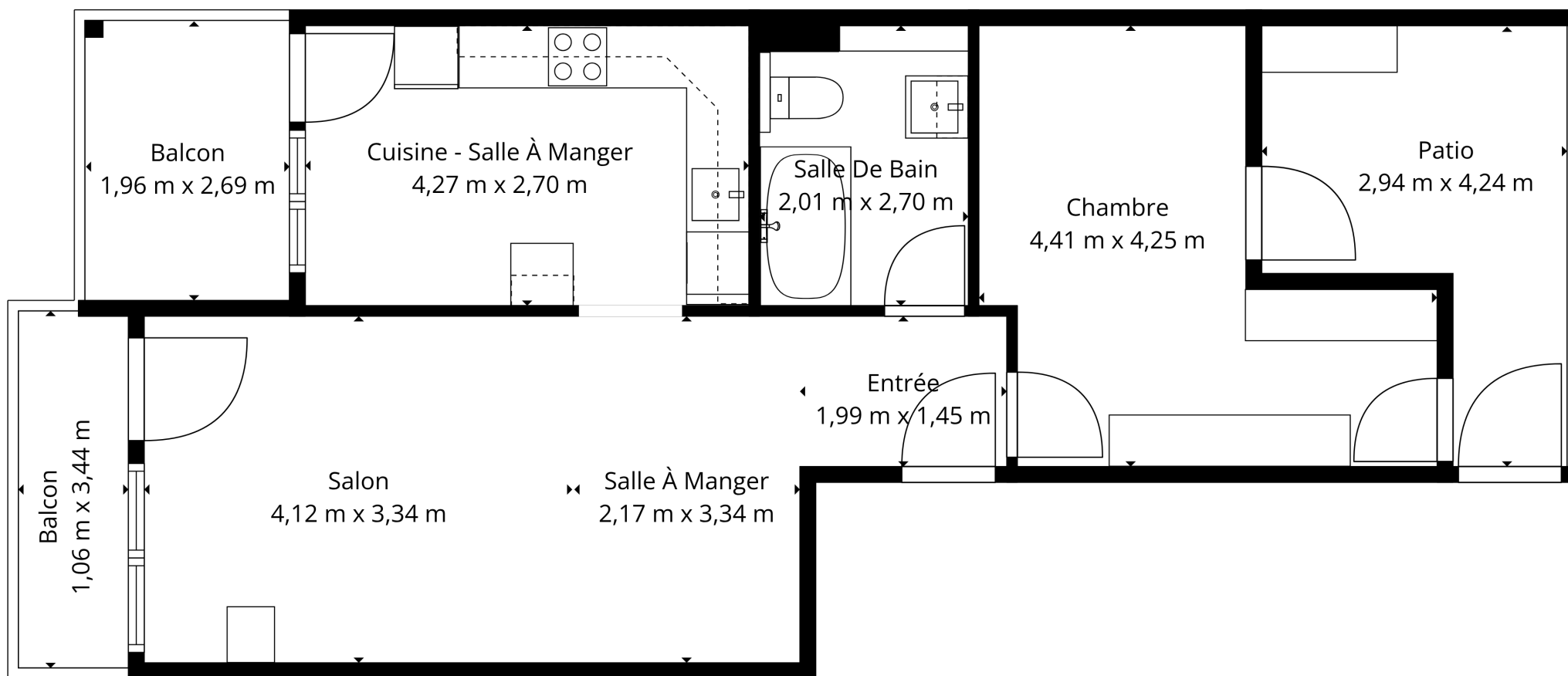
Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

Contact visite

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

Notes



TOTAL: 56 m2

ÉTAGE 1: 56 m2

SUPERFICIES EXCLUES: BALCON: 9 m2, PATIO: 9 m2, MURS: 6 m2