



Accordia-Immo

VILLA INDIVIDUELLE EN CONSTRUCTION

CHEMIN DU BOIS ROUGE 56, 1095 LUTRY

CHF 4'700'000.-

WWW.ACCORDIA-IMMO.CH





Accordia-Immo



INTRODUCTION

Villa Bois Rouge

Nichée au Chemin du Bois Rouge 56, la Villa Bois Rouge s'élève sur trois niveaux pour offrir **≈460m²** d'espaces de vie lumineux, dans l'un des quartiers les plus prisés de Lutry (1095), au cœur de la région classée **UNESCO** des terrasses de Lavaux. Cette demeure contemporaine, respectueuse de son environnement, profite d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes.

Les futurs propriétaires auront l'opportunité unique de personnaliser les finitions intérieures : choix du parquet, du carrelage, des matériaux de salle d'eau et des teintes, pour créer un intérieur à leur image.

Sur environ 460m², la villa dispose de:

- 4 chambres dont 3 suites parentales de 12 à 16m² chacune
- 1 salle d'eau supplémentaire desservant le 4^e coin nuit
- Une cuisine ouverte sur un vaste salon-salle à manger, baigné de lumière grâce à de généreuses baies vitrées, lieu de vie central et convivial



Accordia-Immo

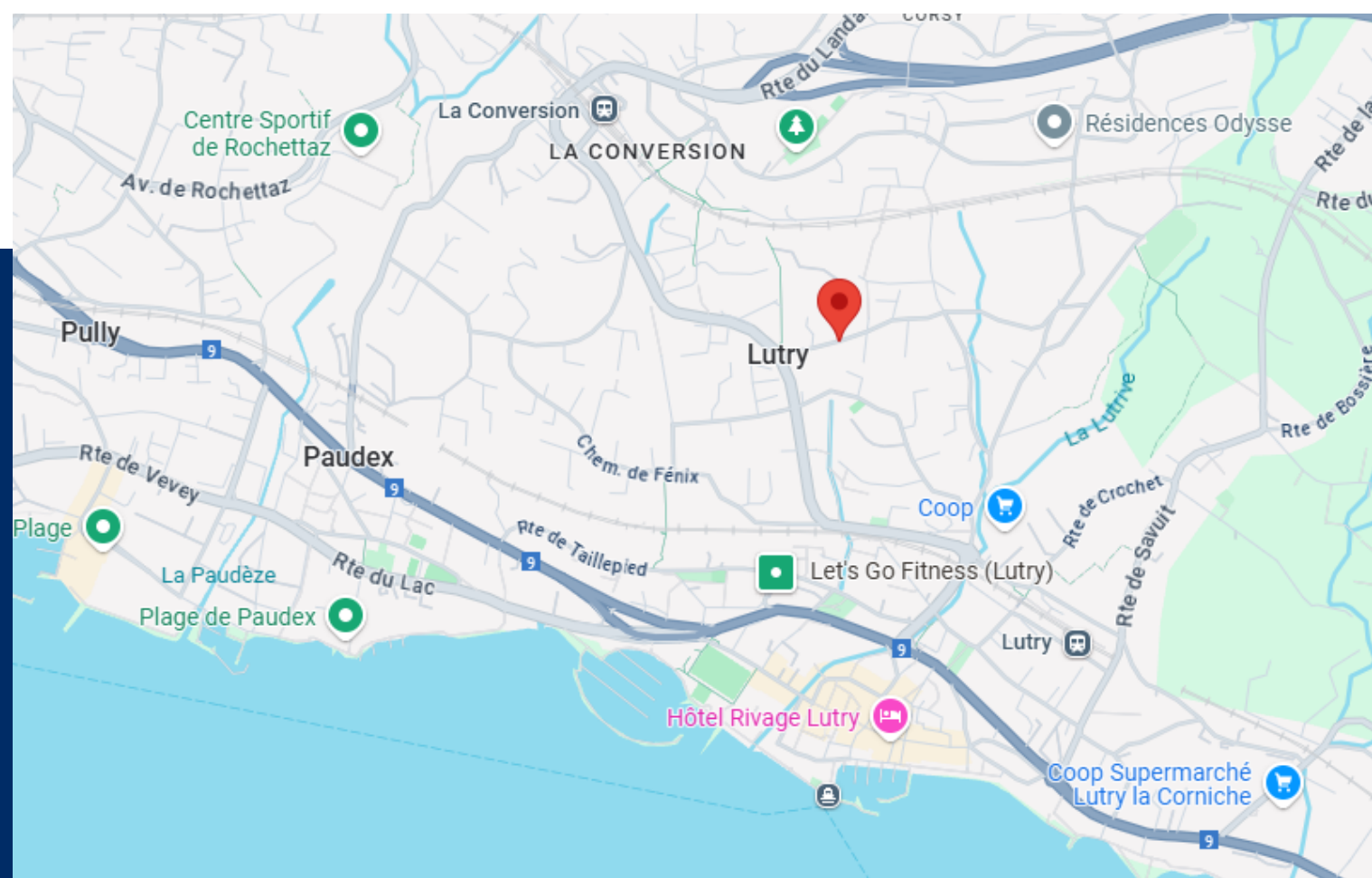
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située sur la rive nord du lac Léman, à l'est de Lausanne, Lutry est une commune prisée du canton de Vaud, en Suisse romande. Blottie entre les pentes des vignobles en terrasses du Lavaux – classés au patrimoine mondial de l'UNESCO – et les rives paisibles du lac, Lutry offre un cadre de vie exceptionnel où nature, patrimoine et modernité se conjuguent harmonieusement.

À seulement 10 minutes du centre-ville de Lausanne, Lutry bénéficie d'une excellente accessibilité :

- Transports publics efficaces : gare CFF de Lutry, bus TL, débarcadère CGN
- Accès rapide à l'autoroute A9 (sortie Belmont-Lutry)
- À environ 1h de Genève et de son aéroport international
- À moins de 30 minutes de Montreux et Vevey

La commune se distingue par sa qualité de vie : port de plaisance, plages, écoles de qualité, infrastructures sportives et culturelles, ainsi qu'un centre historique vivant avec ses marchés, restaurants et commerces. Lutry allie ainsi tous les avantages d'une commune résidentielle haut de gamme avec la proximité immédiate d'un grand centre urbain.





Accordia-Immo



POINTS FORTS

1

Personnalisation haut de gamme

Les futurs propriétaires ont la liberté de choisir les finitions intérieures (parquets, carrelages, sanitaires, couleurs...), pour créer une ambiance sur mesure et reflétant parfaitement leurs goûts et leur style de vie.

2

Volumes généreux & distribution idéale

Avec environ 460 m² sur trois niveaux, la villa propose une organisation fluide et fonctionnelle, incluant quatre chambres, dont trois suites avec salles de bain privatives, ainsi qu'une vaste pièce à vivre ouverte. Un parfait équilibre entre intimité et convivialité.

3

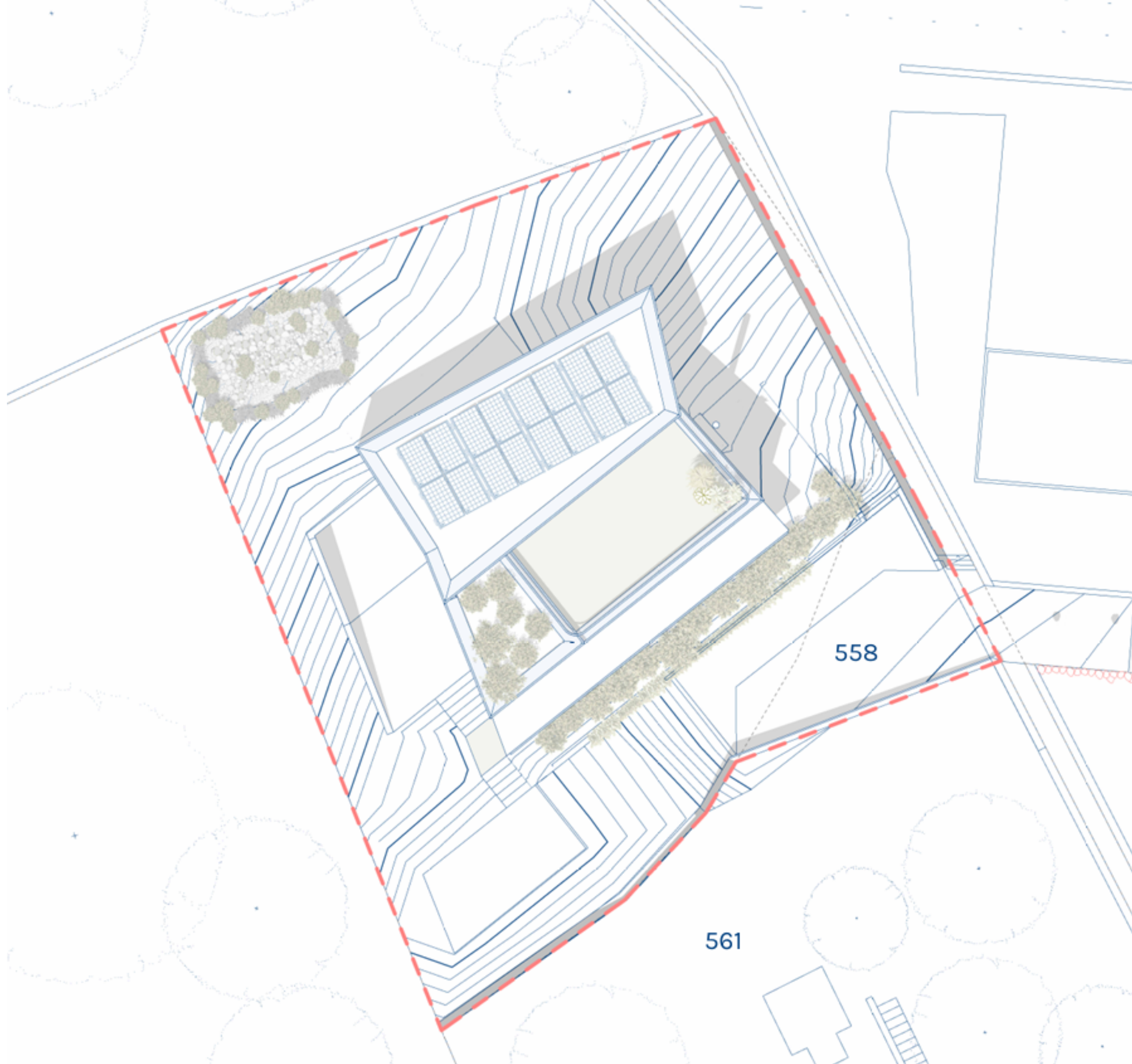
Emplacement d'exception à Lutry

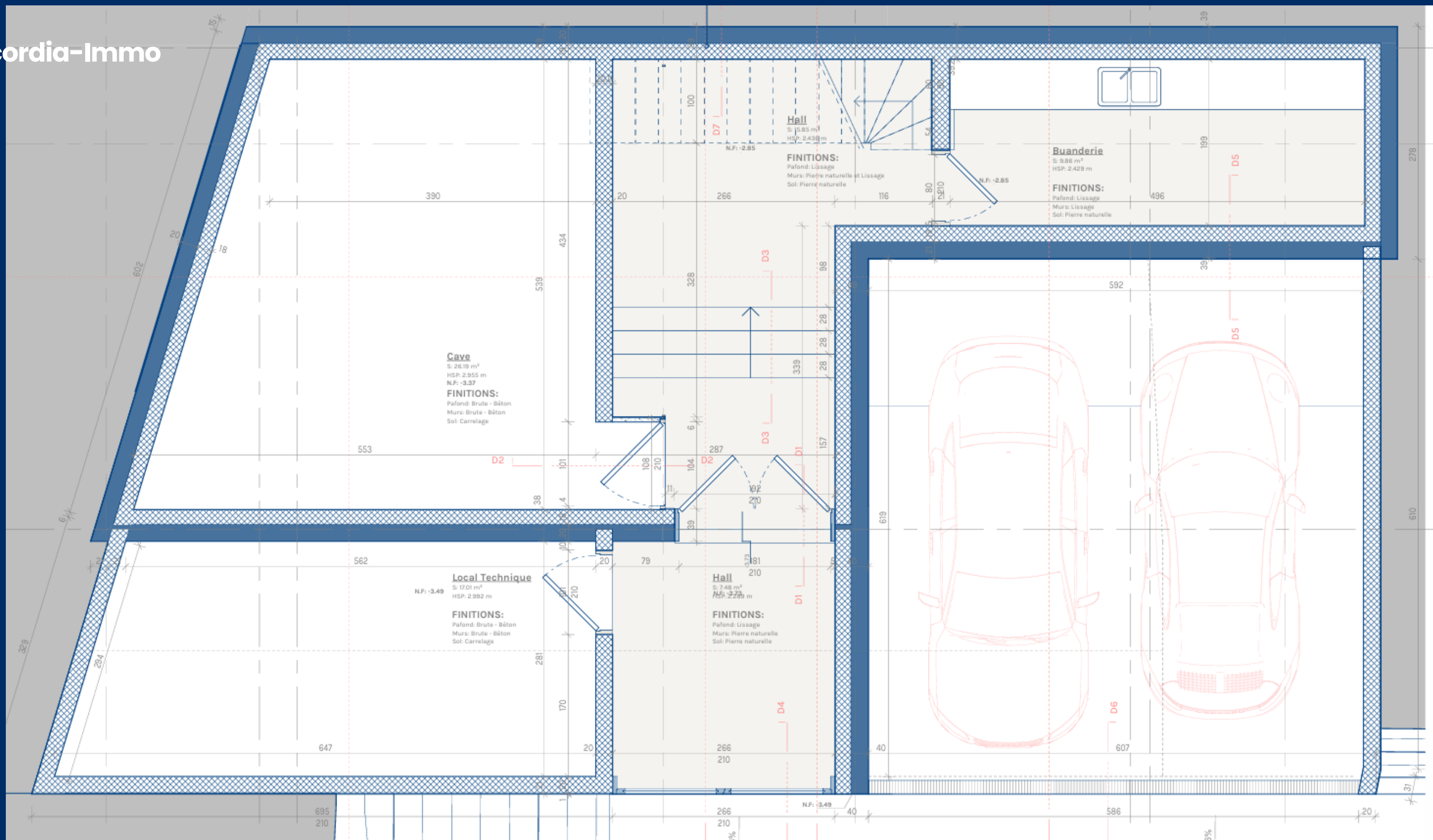
Située dans un quartier résidentiel prisé, à deux pas des vignes du Lavaux et avec vue sur le lac Léman, la villa allie calme, proximité de Lausanne et un cadre naturel rare. Une adresse à la fois exclusive et pratique.

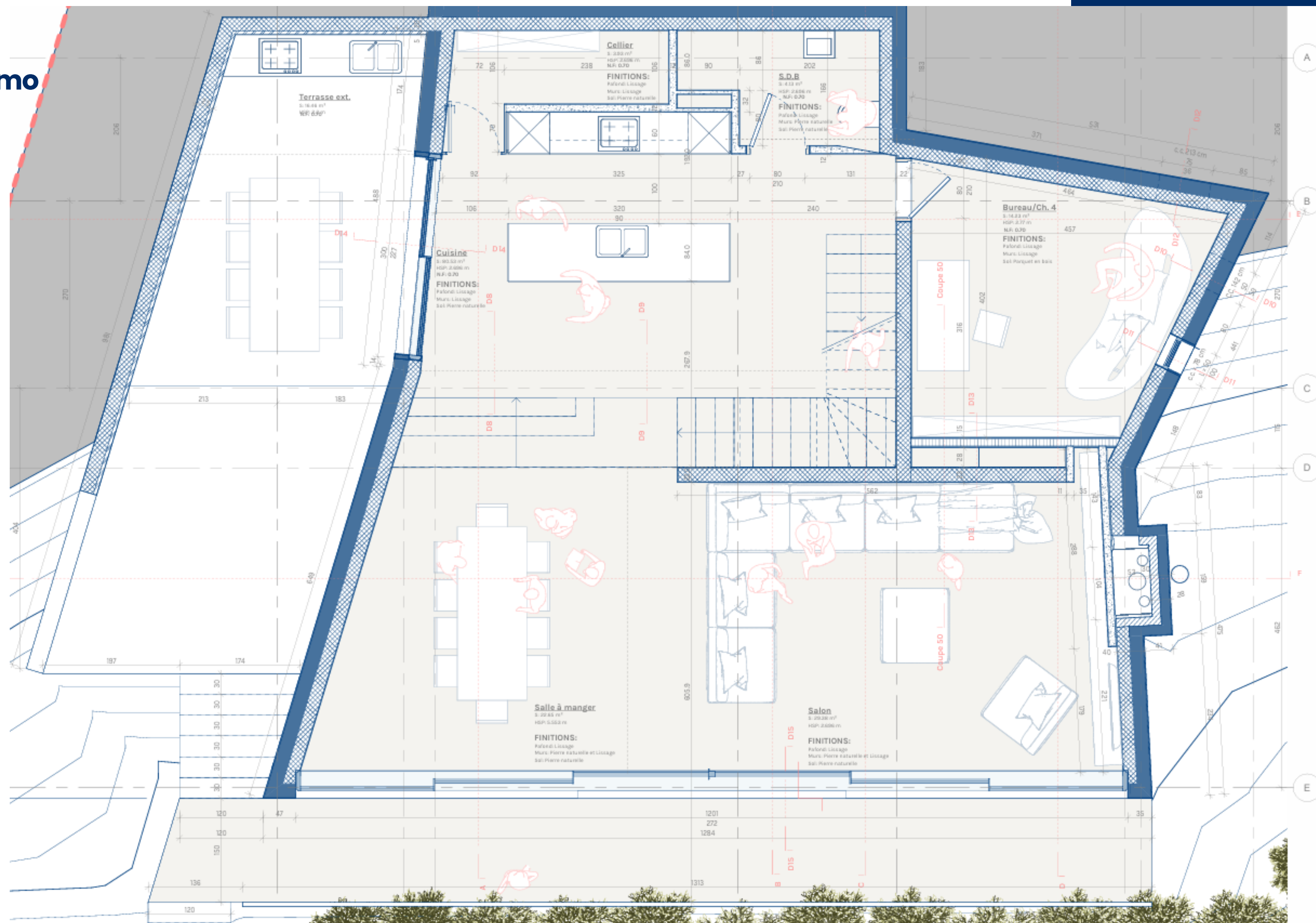


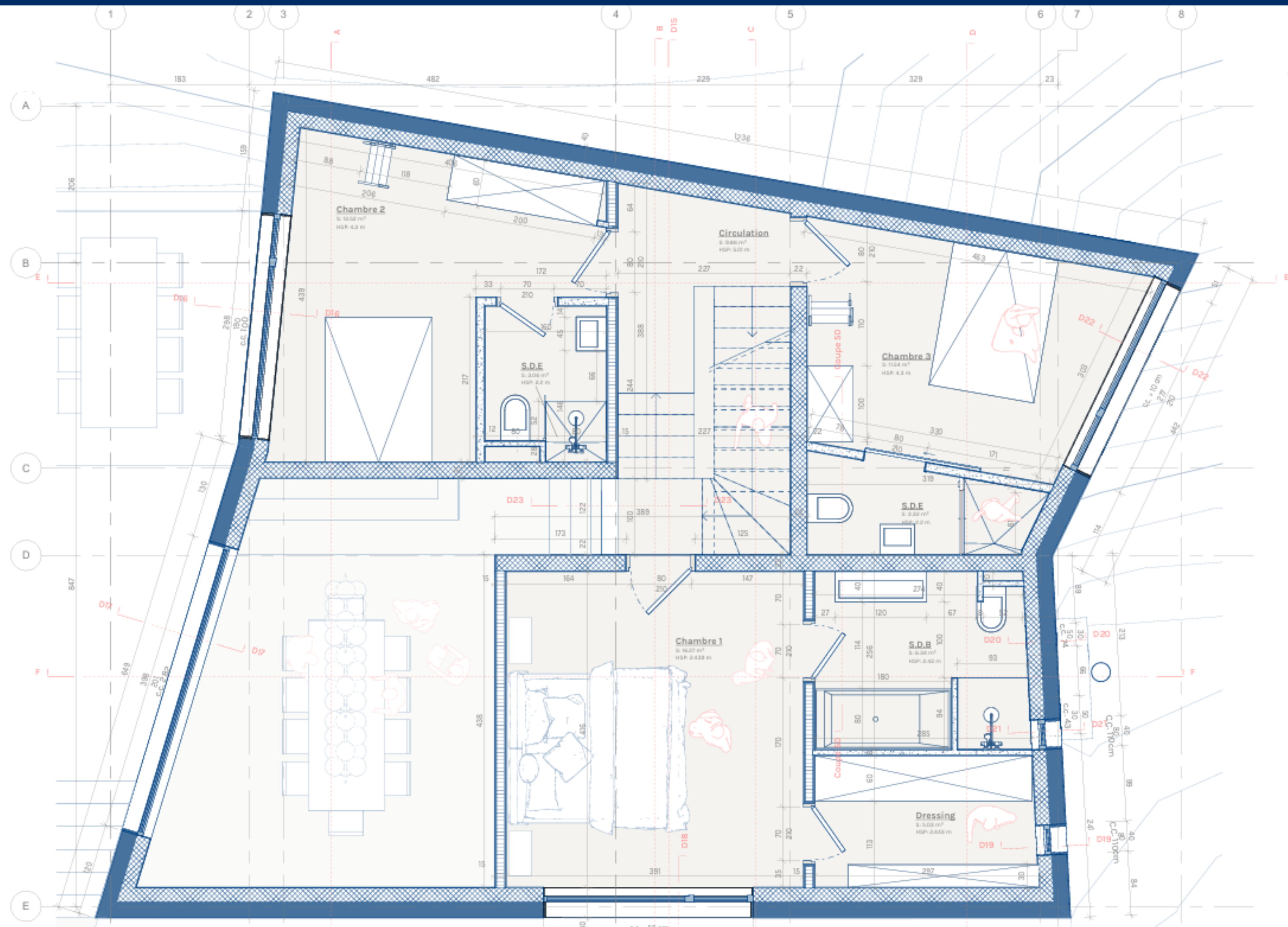
Accordia-Immo

LES PLANS



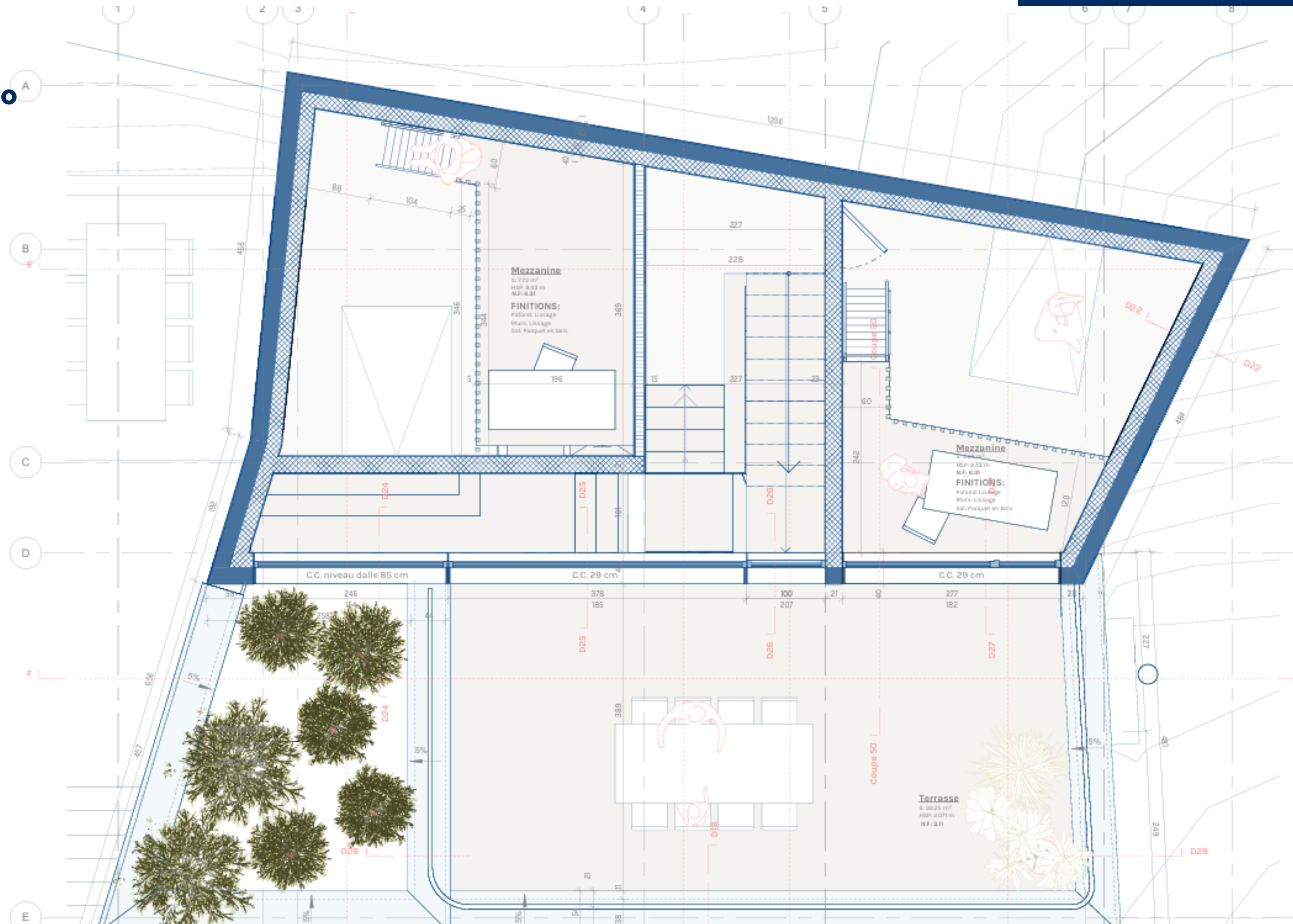








Accordia-Immo



NOTRE ÉQUIPE



Léon Niclass

Administrateur Fondateur
+41 79 617 23 04
leon.niclass@accordia-immo.ch



Behar Pasha

Courtier immobilier
+41 78 340 69 88
behar.pasha@accordia-immo.ch



Alexandre Niclass

Courtier immobilier
+41 78 245 35 82
alexandre.niclass@accordia-immo.ch

NOS SERVICES

ESTIMATION & VENTE IMMOBILIÈRE

Un service complet, précis et sécurisé

Chez Accordia Immo, nous mettons notre expertise au service de vos projets de vente.

Tout commence par une estimation rigoureuse et sans engagement, basée sur une analyse approfondie du marché local, des caractéristiques de votre bien et des données comparatives récentes.

Nous vous accompagnons ensuite dans toutes les étapes de la vente :

- Valorisation professionnelle (photos, vidéos, home staging)
- Diffusion ciblée sur les meilleurs canaux
- Gestion des visites et suivi des acheteurs
- Négociation, vérification de la solvabilité
- Accompagnement jusqu'à la signature chez le notaire

Transparence, efficacité et résultats sont les piliers de notre approche. Avec Accordia Immo, vendez en toute confiance.

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

Trouver le bon financement est essentiel pour concrétiser votre projet immobilier. Chez Accordia Immo, nous vous accompagnons dans toutes les démarches liées à votre prêt hypothécaire.

- Analyse personnalisée de votre situation financière
- Comparaison des meilleures offres du marché
- Conseils neutres et transparents
- Accompagnement jusqu'à l'acceptation de votre crédit

Gagnez du temps et économisez de l'argent grâce à notre réseau de partenaires bancaires et notre expertise locale.



Accordia-Immo

CONTACT



021 214 85 14



www.accordia-immo.ch



ag@accordia-immo.ch



Ruelle de Verte-Rive 6, 1815 Clarens

