



Dossier de location

Rue de la Morâche 9
1260 Nyon

spg.ch
GENÈVE-NYON-LAUSANNE



Somptueuse villa neuve

Au cœur du Lavaux avec vue panoramique
1093 La Conversion



Sommaire



Descriptif de la commune	P. 4
Caractéristiques	P. 5
Données techniques	P. 6
Description	P. 7
Points forts	P. 8
Photos	P. 9
Prochaines étapes	P. 11
Notes	P. 12



Descriptif de la commune

Situé sur les coteaux ensoleillés du Lavaux et intégré à la commune très prisée de Lutry, le hameau de La Conversion bénéficie d'un charme unique. Entre vignobles classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, panorama grandiose sur le lac Léman et ambiance résidentielle élégante, ce secteur incarne un art de vivre exclusif et recherché.

À seulement quelques minutes du centre de Lausanne, La Conversion allie la tranquillité d'un quartier verdoyant et familial à la proximité immédiate des commodités : gare CFF, transports publics, commerces, écoles et accès rapide à l'autoroute.

Vivre à La Conversion, c'est profiter d'une atmosphère rare, où sérénité, confort et authenticité s'harmonisent avec un cadre naturel d'exception.

Commune de Lutry : plus de 10 700 habitants (population résidente) en 2023.

Densité de population à Lutry : environ 1 276 habitants/km².

Quartier de La Conversion : environ 463 habitants sur une superficie de 0,152 km², soit une densité d'environ 3 050 habitants/km²

	📍	🚶	🚆	🚗
🚊 Transport publics	191 m	5 min.	5 min.	3 min.
школьн Ecole primaire	1.05 km	26 min.	24 min.	5 min.
🛍️ Commerces	703 m	19 min.	17 min.	4 min.
🍴 Restaurants	417 m	10 min.	10 min.	4 min.



Caractéristiques



6.5

Pièces



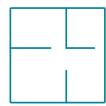
4

Chambres



2

Salles d'eau



~ 179 m²

Surface habitable



Rez/sous-sol

Étage



1

Place de parc int.



1

Place de parc ext.



2026

Année de construction



**Pompe à chaleur air-eau,
Free cooling**

Types de chauffage

Loyer : CHF 8'150.-/mois

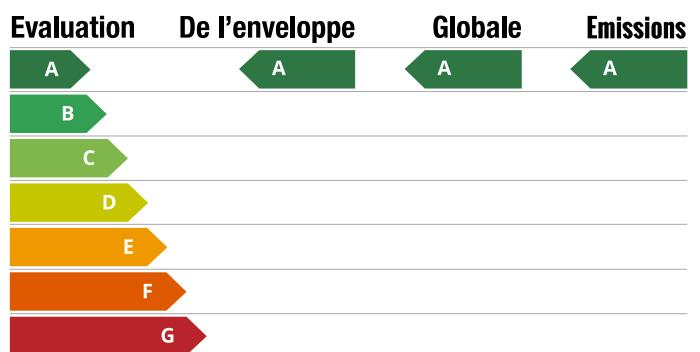


Données techniques

Type	Maison neuve	Etat du bien	Neuf
Nombre de WC	3		

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.





Description

Surplombant le vignoble de Lutry-La Conversion, au cœur d'un cadre verdoyant et préservé, somptueuse villa neuve d'exception de 6,5 pièces invite à une expérience de vie rare, où raffinement et douceur de vivre s'entrelacent harmonieusement.

Son architecture contemporaine, sobre et élégante, s'ouvre largement sur la lumière. Grâce à un patio central baignant chaque niveau de clarté naturelle, les espaces respirent et se parent d'une atmosphère chaleureuse, conviviale et apaisante.

Depuis la terrasse de 50 m² orientée plein sud, le regard se perd sur l'immensité du Léman et la majesté des Alpes, offrant chaque jour un spectacle unique, entre le scintillement des eaux et la beauté des montagnes.

Pensée pour une vie quotidienne fluide et sereine, cette villa bénéficie d'un accès immédiat aux commodités : à deux minutes à pied seulement de l'école, à proximité des transports publics et avec un accès rapide à l'autoroute. Une combinaison parfaite entre tranquillité résidentielle et mobilité moderne.

D'une surface habitable d'environ 179 m², les lots N°D1 et N°D2 révèlent une distribution intérieure aussi fonctionnelle qu'élégante comme suit :

Étage supérieur :

Un hall d'entrée avec bureau fermé, idéal pour conjuguer vie privée et professionnelle.

Un wc visiteurs.

Une cuisine ouverte avec îlot central, entièrement équipée, prolongée d'un espace repas lumineux.

Un séjour convivial, sublimé par la lumière zénithale.

Un local pratique pour vélos ou rangement.

Étage inférieur :

Une suite parentale généreuse avec dressing et salle de douche à l'italienne.

Deux chambres intimes avec rangements intégrés.

Une salle de bains familiale avec baignoire.

Une vaste troisième chambre baignée de quiétude.

Une buanderie non équipée avec pré installation pour les machines





Points forts

- Vue panoramique sur le lac et les montagnes
- Belle terrasse orientée plein sud
- Puit de lumière
- Suite avec dressing et salle d'eau privative
- Accès rapide à l'autoroute
- A deux minutes à pied de l'école du village





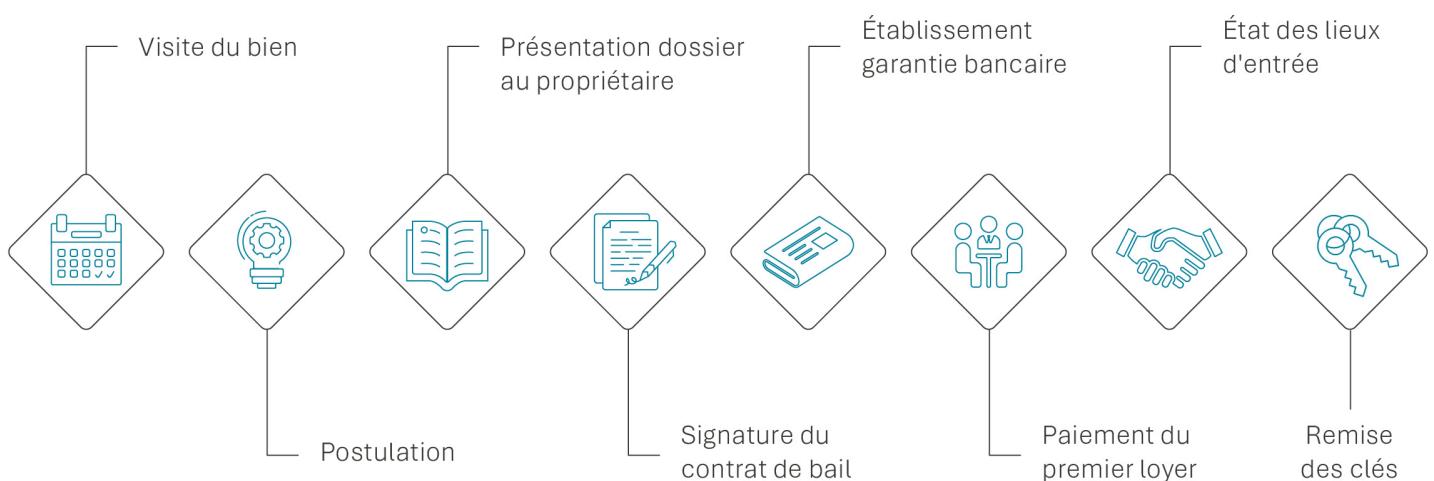
Photos







Prochaines étapes





Notes

VOTRE CONTACT



Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

E: Jennifer.Aeby@spg.ch



Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

Jennifer.Aeby@spg.ch

Société Privée de Gérance SA
Rue de la Morâche 9
1260 Nyon