

RESIDENCE HODLER





RÉVEILLEZ-VOUS CHAQUE  
JOUR AVEC UNE VUE INCROYABLE

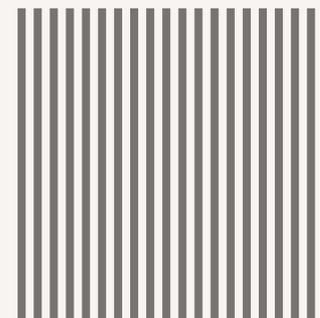
# SOMMAIRE



04  
PROJET

06  
SITUATION

09  
APPARTEMENTS



19  
CONTACT  
/INTERVENANTS



# PROJET

SAVOIR SE CONTENTER  
DU MEILLEUR

Le projet est conçu pour offrir un confort exceptionnel; les deux étages, soit en Attique soit en Rez-de-jardin, sont accessibles par ascenseurs menant directement aux logements. Le garage avec ses box individuels, est prévu pour accueillir des bornes électriques. Les halls aux finitions soignées vous amèneront aux généreuses caves, ainsi qu'à la cave à vin collective équipée d'armoires climatisées individuelles.

## ENVIRONNEMENT

Le bâtiment est labélisé MINERGIE; les panneaux solaires photovoltaïques associés à une pompe à chaleur géothermique permettent un chauffage écoresponsable.

Un système de géocooling permet de rafraichir les pièces en période estivale.



## FINITIONS

Les finitions de votre logement pourront être personnalisées selon vos préférences. Des matériaux de qualité, associés à un design sobre et contemporain, ont été choisis pour garantir un confort de vie exceptionnel. En façade, des revêtements métalliques soulignent les lignes épurées de cette architecture résolument moderne.

## EXTERIEURS

Les aménagements paysagers sont agrémentés d'un écrin de verdure de prairie, d'un cheminement avec zones de détente et d'un cadre arboré en harmonie avec le site.

Les généreuses terrasses-jardins du rez sont pourvues de plantations offrant nature et intimité au sein du bâti.





# SITUATION

UN EMPLACEMENT UNIQUE ET PRIVILEGIÉ

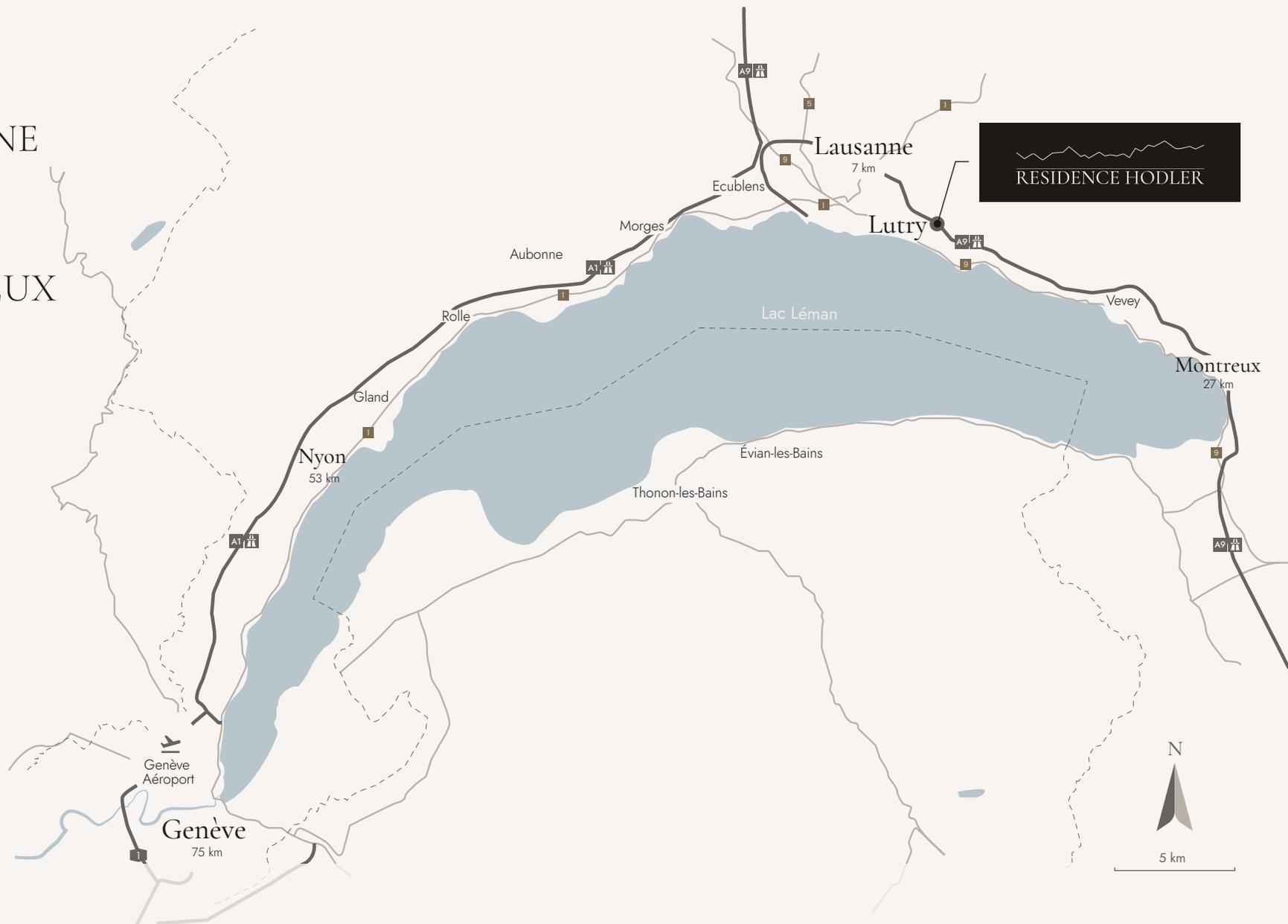


16<sub>MIN</sub>  
LAUSANNE

26<sub>MIN</sub>  
MONTREUX

39<sub>MIN</sub>  
NYON

64<sub>MIN</sub>  
GENEVE



La commune de Lutry est facilement accessible par la route depuis les principales villes de la région, tout en étant bien desservie par les transports publics.  
La parcelle se situe à 300 m de la gare CFF de Bossière et de l'arrêt du bus 69.

Les rives du Léman offrent des promenades paisibles et des vues spectaculaires.  
Les vignobles en terrasses, caractéristiques de la région, ajoutent une beauté pittoresque à la campagne environnante.

# AU CŒUR DE LAVAUX

Charmante commune située sur les rives du Léman, Lutry est connue pour son atmosphère paisible, son cadre pittoresque et son histoire. La commune possède un riche patrimoine historique, avec son charmant vieux bourg qui témoigne du passé médiéval de la région. Les ruelles pavées, les bâtiments bien conservés et le château ajoutent une touche de caractère et d'authenticité.



Disposant d'infrastructures modernes et de services de qualité, le bourg de Lutry accueille des boutiques élégantes, des restaurants gastronomiques et des établissements culturels.

À noter que le taux d'imposition communal est favorable.

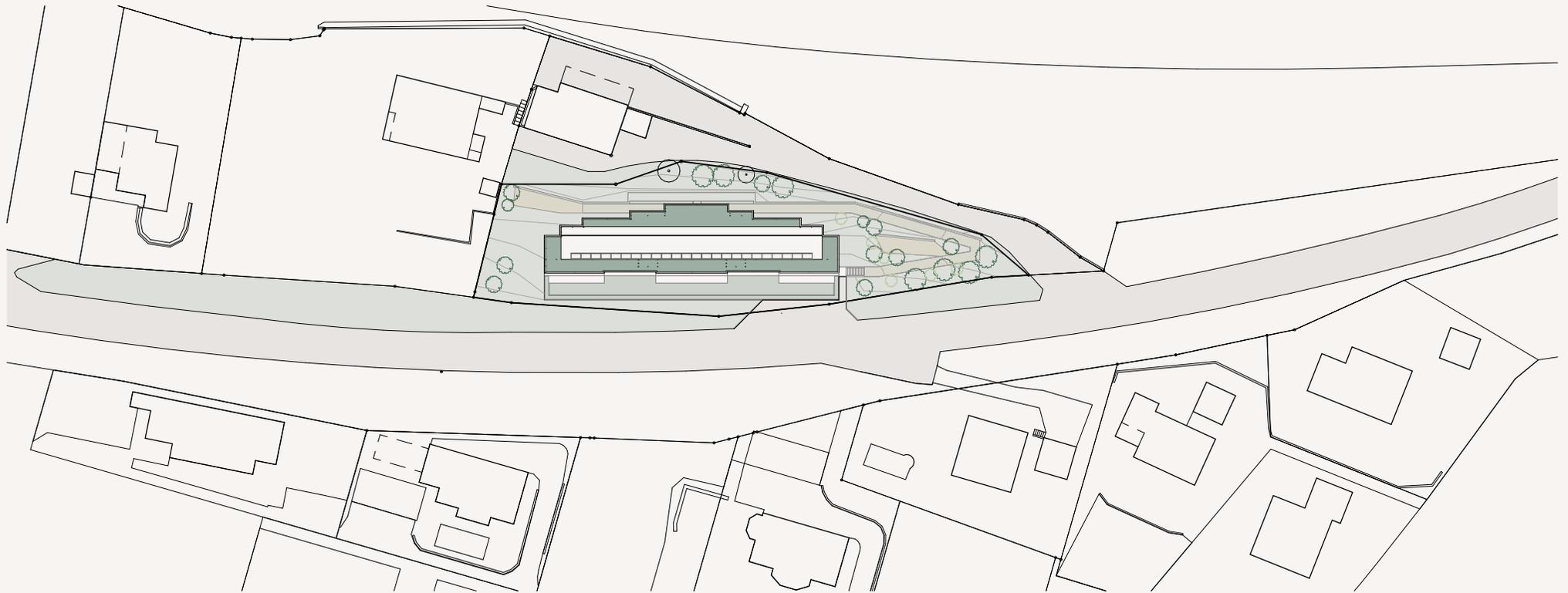
# APPARTEMENTS

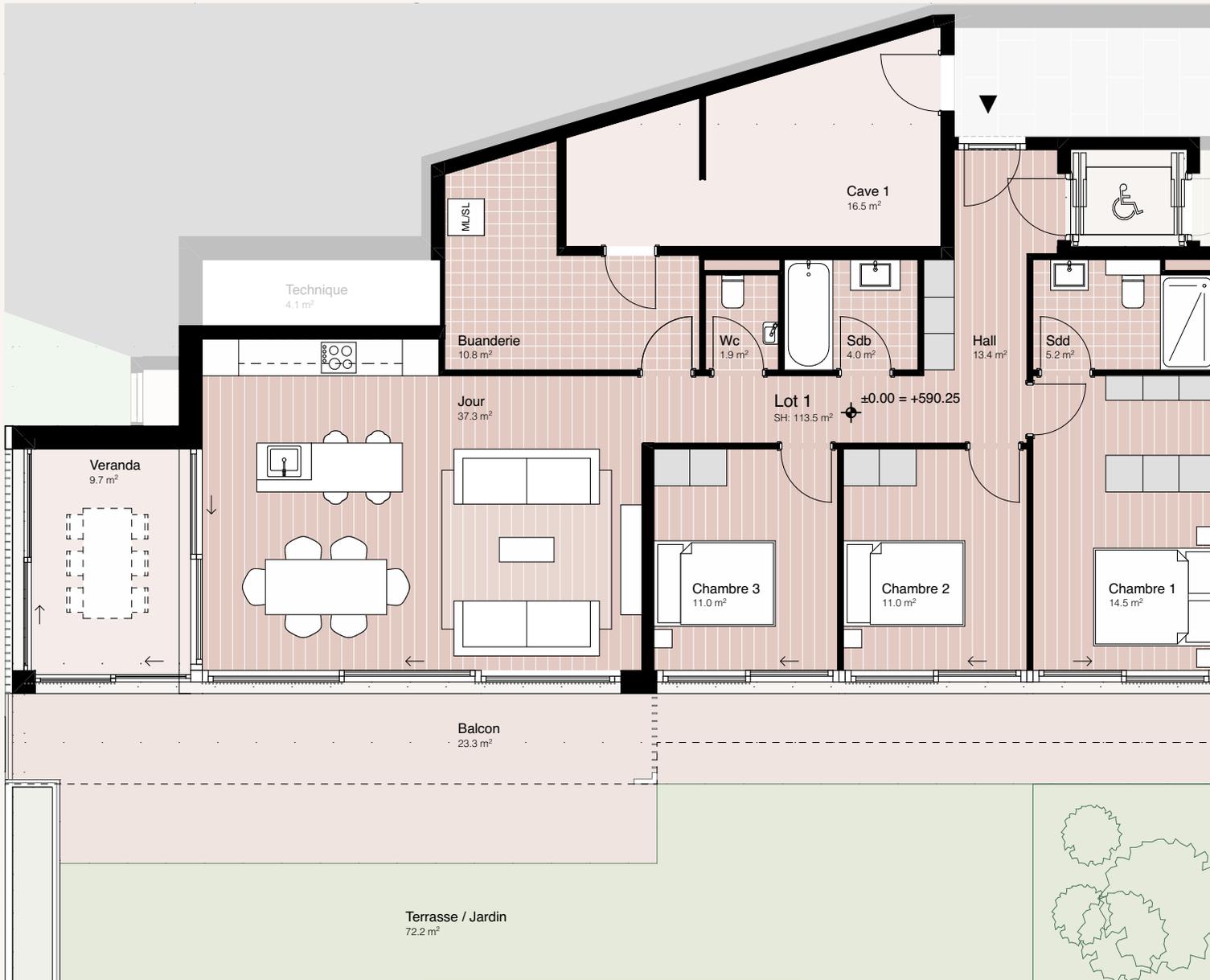
UN CADRE UNIQUE ET PRIVILÉGIÉ



Les 6 appartements en terrasse de la Résidence Hodler jouissent tous d'une luminosité remarquable. L'ensemble des chambres et pièces de jour s'ouvrent sur le Léman vous permettant ainsi de profiter tout au long de la journée d'une vue et d'un ensoleillement extraordinaires; cette caractéristique est accentuée par de généreuses baies vitrées, partiellement équipées de brise-soleil permettant de préserver votre intimité.

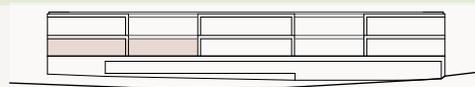
Les logements, allant du 3,5 pièces au 4,5 pièces, sont dotés pour la plupart d'un jardin d'hiver offrant une belle surface en complément aux généreux séjours.





# LOT 1

Rez-de-jardin  
4.5 pièces + veranda



SURFACE HABITABLE  
113.5 m<sup>2</sup>

SURFACE BALCON  
23.3 m<sup>2</sup>

S. TERRASSE-JARDIN  
72.2 m<sup>2</sup>

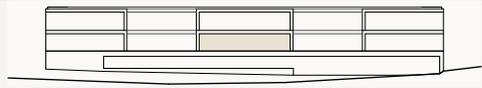
SURFACE VERANDA  
9.7 m<sup>2</sup>

SURFACE PONDEREE  
155.7 m<sup>2</sup>

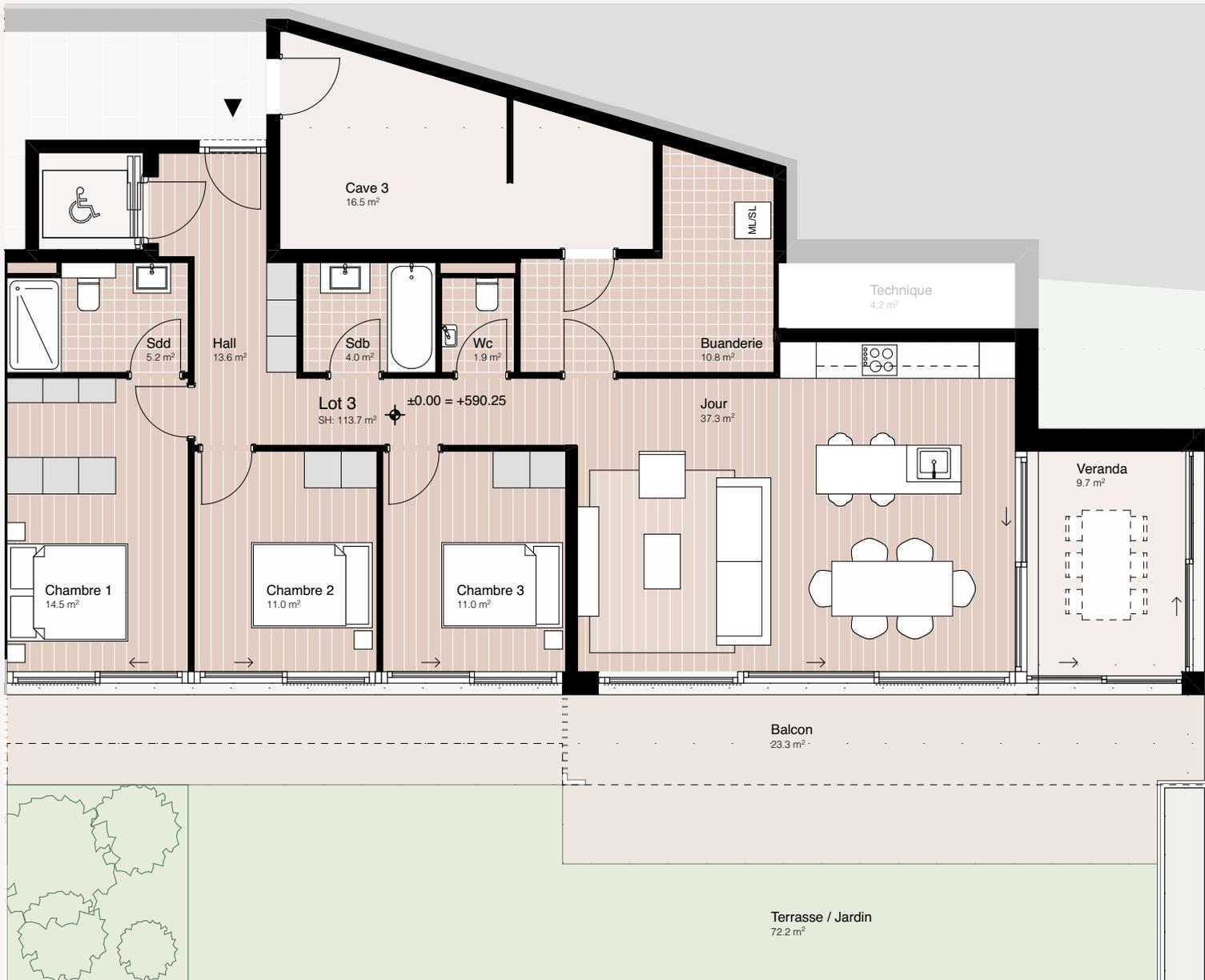


# LOT 2

Rez-de-jardin  
3.5 pièces



SURFACE HABITABLE	SURFACE BALCON	S. TERRASSE-JARDIN	SURFACE VERANDA	SURFACE PONDEREE
86.9 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>	44.2 m <sup>2</sup>	-	111.2 m <sup>2</sup>



# LOT 3

Rez-de-jardin  
4.5 pièces + veranda



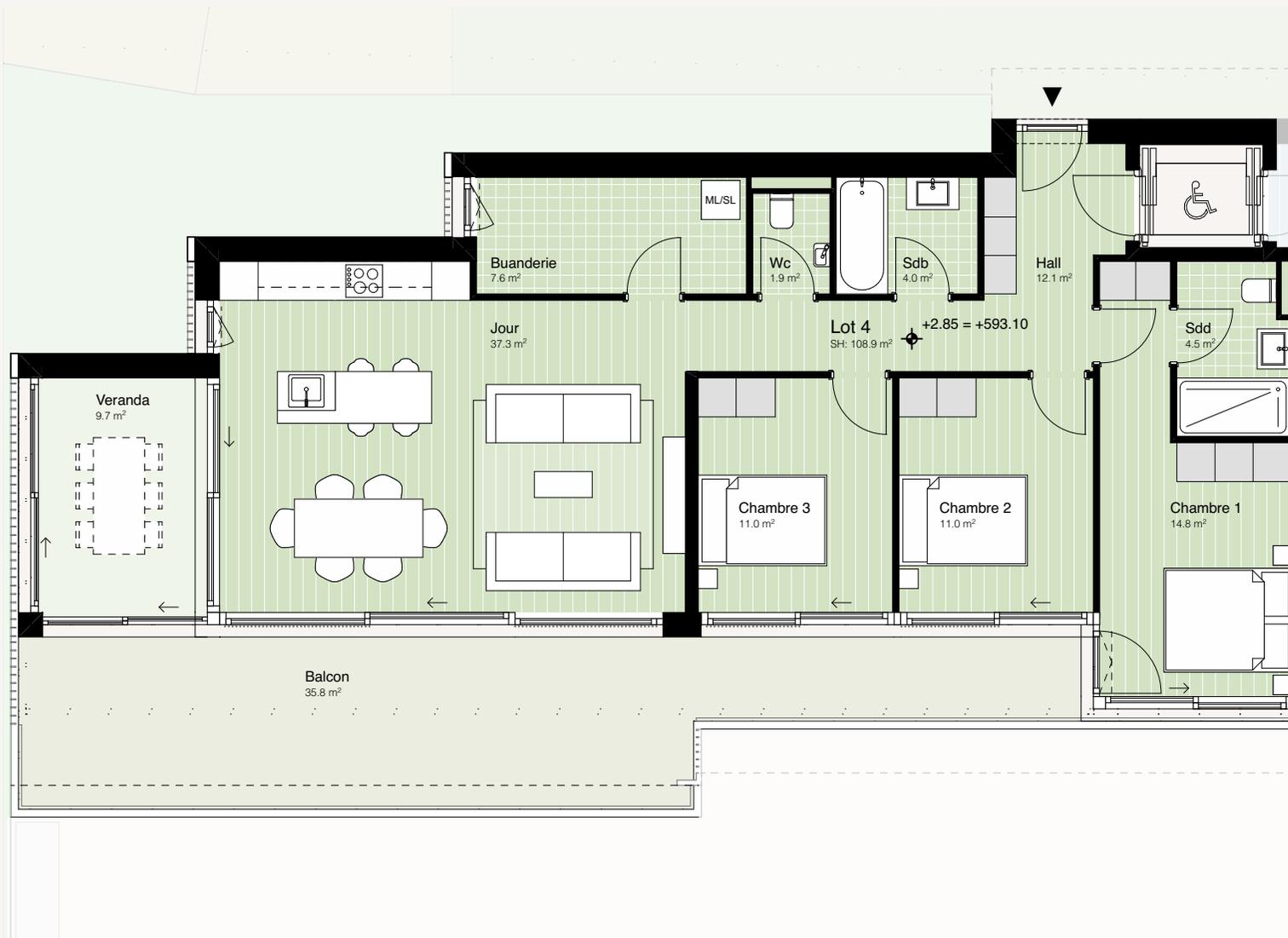
SURFACE HABITABLE  
113.7 m<sup>2</sup>

SURFACE BALCON  
23.3 m<sup>2</sup>

S. TERRASSE-JARDIN  
72.2 m<sup>2</sup>

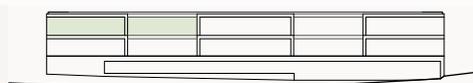
SURFACE VERANDA  
9.7 m<sup>2</sup>

SURFACE PONDEREE  
155.9 m<sup>2</sup>



# LOT 4

Attique  
4.5 pièces + veranda



SURFACE HABITABLE  
108.9 m<sup>2</sup>

SURFACE BALCON  
35.8 m<sup>2</sup>

S. TERRASSE-JARDIN  
-

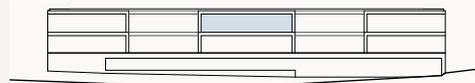
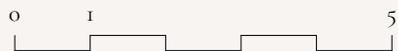
SURFACE VERANDA  
9.7 m<sup>2</sup>

SURFACE PONDEREE  
133.3 m<sup>2</sup>



# LOT 5

Attique  
3.5 pièces + veranda



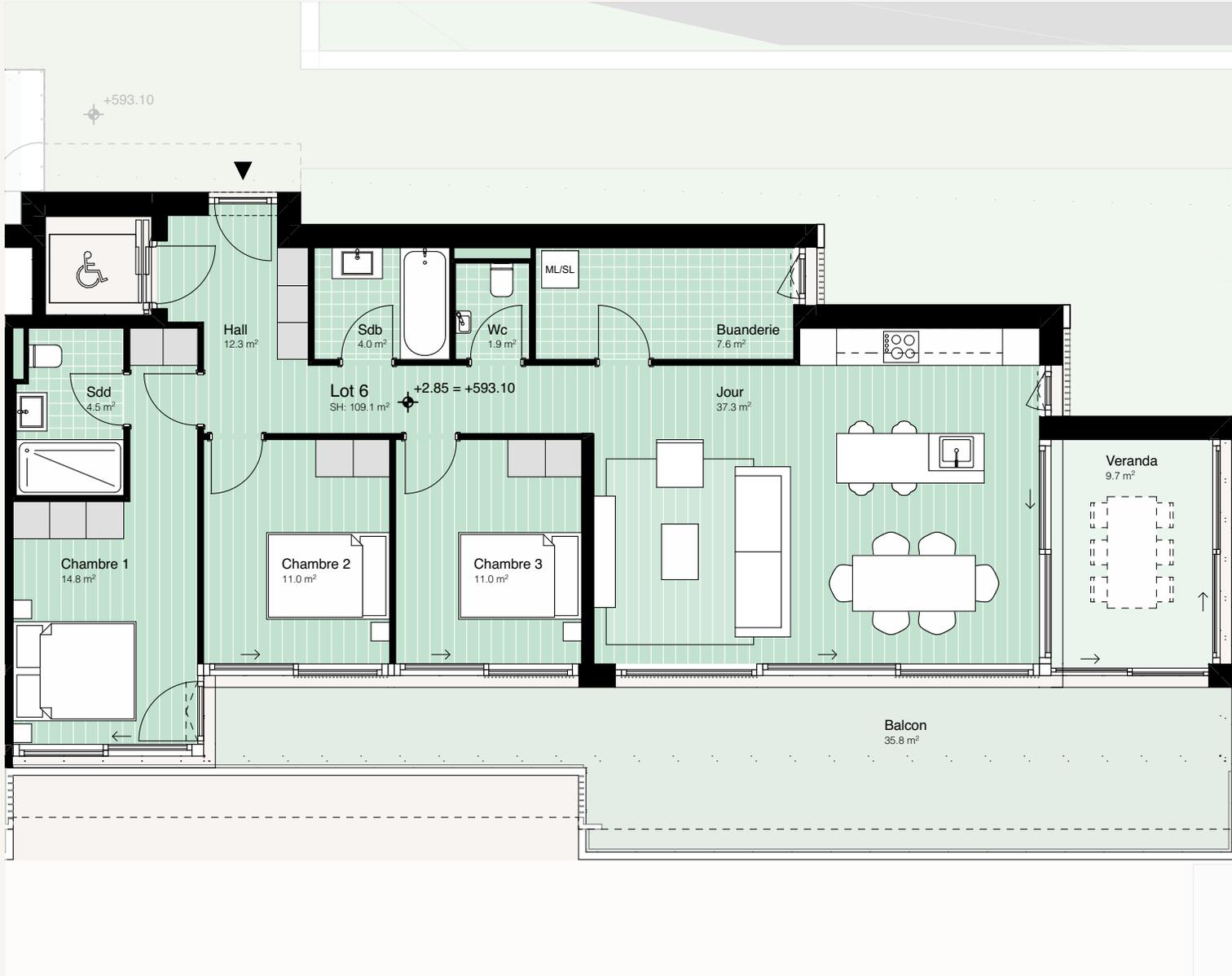
SURFACE HABITABLE  
84.4 m<sup>2</sup>

SURFACE BALCON  
32.8 m<sup>2</sup>

S. TERRASSE-JARDIN  
-

SURFACE VERANDA  
10.0 m<sup>2</sup>

SURFACE PONDEREE  
107.5 m<sup>2</sup>



# LOT 6

Attique  
4.5 pièces + veranda



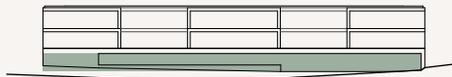
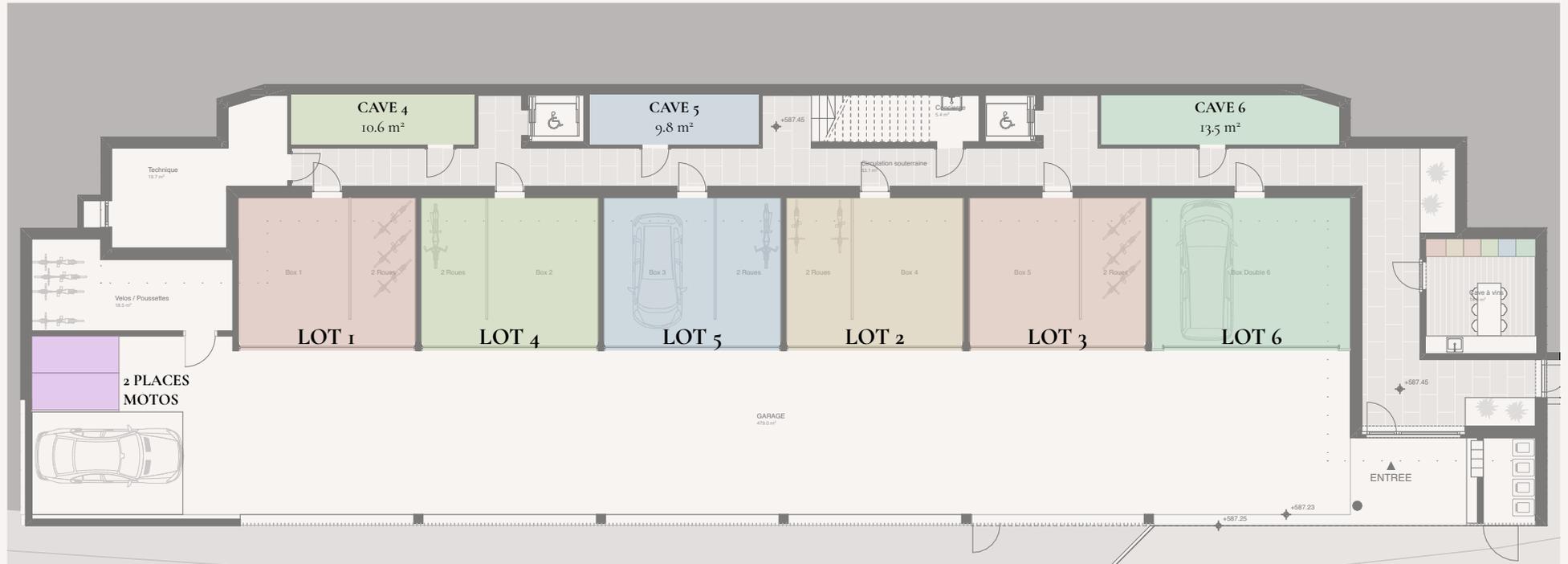
SURFACE HABITABLE  
109.1 m<sup>2</sup>

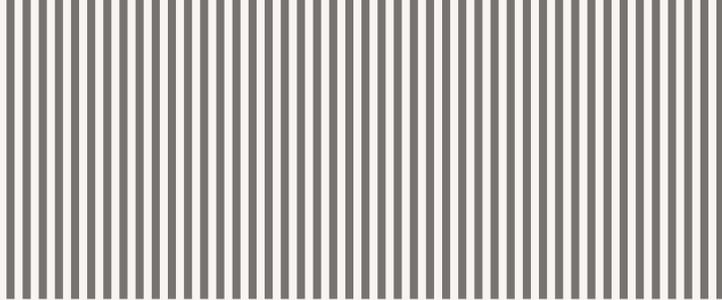
SURFACE BALCON  
35.8 m<sup>2</sup>

S. TERRASSE-JARDIN  
-

SURFACE VERANDA  
9.7 m<sup>2</sup>

SURFACE PONDEREE  
133.5 m<sup>2</sup>





## CONTACT / INTERVENANTS



Depuis plus de cinquante ans, Norwood allie expérience et innovation pour réaliser vos projets ; dynamisme, fiabilité et respect font partie des valeurs qui lui ont permis de développer un important parc immobilier et de s'imposer comme un des leaders de l'immobilier sur l'arc lémanique.

Route de Prilly 23  
1023 Crissier  
T +41 21 634 85 65  
admin@norwood.ch



IMMO-CONSULTING SA est votre agence immobilière de proximité et à taille humaine. Spécialiste du courtage depuis plus de 15 ans elle regroupe des connaissances financières, techniques, juridiques et commerciales. Un guide indispensable qui assure un service personnalisé de tout projet immobilier.

Rue du Bourg 1  
1095 Lutry  
+41 21 792 13 13  
info@immo-consulting.ch



---

RESIDENCE HODLER

Graphisme et images 3D : [www.atelier-vert-pomme.com](http://www.atelier-vert-pomme.com)

Images non contractuelles