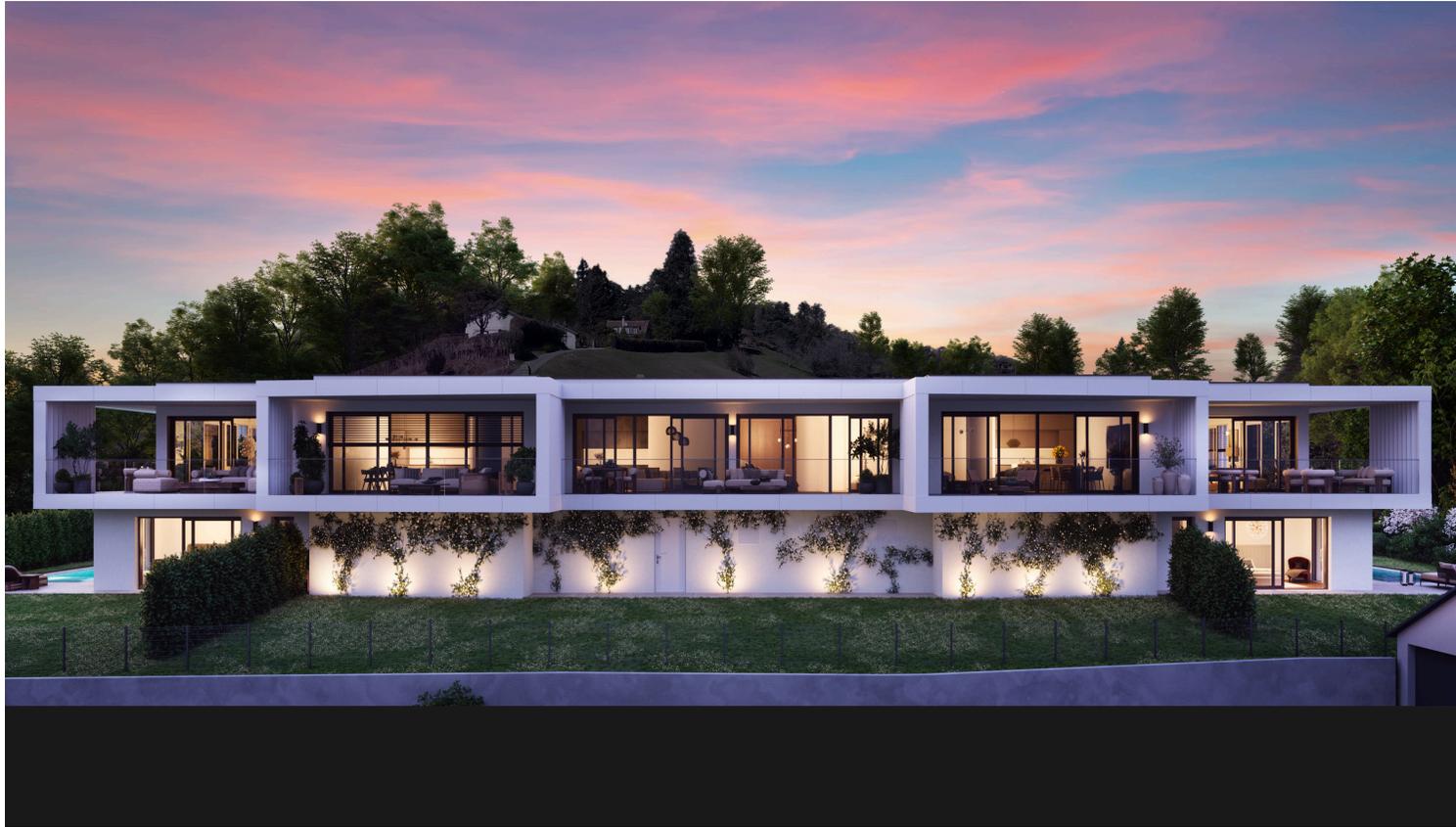




ASTRA

*Lutry*

DESCRIPTIF  
ARCHITECTURAL



ASTRA  
*Lutry*



ASTRA  
*Lutry*



Découvrez les villas en duplex et appartements ASTRA,  
**5 logements sur les hauteurs de Lutry.**

Un projet idéal pour profiter de la sérénité de la région tout en restant proche  
des commodités.

Profitant d'une vue ou d'un dégagement sur le lac et les Alpes, chaque lot offre  
**luxe, calme et confort.**



PRIX  
**Dès 1'650'000 CHF**



CHAMBRES  
**2 à 4**



SURFACE HABITABLE  
**De 87 à 178 m<sup>2</sup>**



PROCESUS DE VENTE  
**Quote-part terrain**



## FAÇADES

**Le crépi ribé 1,5 mm** confère aux façades une texture subtile et harmonieuse qui s'intègre parfaitement à tout type d'environnement. De plus, **le grès cérame** habille partiellement les façades et met tout particulièrement en valeur les entrées.

FAÇADE: CRÉPI RIBÉ FIN ET GRES CERAME





## MENUISERIES

Les menuiseries extérieures en PVC-Aluminium offrent une combinaison parfaite **d'élégance et de qualité**. Ce choix moderne et intemporel ajoute une touche de raffinement à l'esthétique extérieure et intérieure de votre bien.



Le PVC-Aluminium est non seulement **résistant aux intempéries et aux rayons UV**, mais il **conserve également son éclat** et sa couleur intense au fil des années **sans nécessiter d'entretien intensif**. Cette finition est un excellent **isolant thermique et acoustique**, contribuant à un confort optimal à l'intérieur de votre logement.

MENUISERIES: PVC-ALUMINIUM





## PROTECTION SOLAIRE

Les stores à lamelles en aluminium, motorisés, ajoutent une dimension de sophistication et de praticité à votre villa. Ils sont conçus pour résister aux éléments et durer dans le temps, tout en étant faciles à entretenir. Leur mécanisme fluide et précis assure une utilisation simple et agréable, rehaussant le confort de votre habitat.



En plus de leur durabilité, les stores en aluminium contribuent également à améliorer l'efficacité énergétique, en protégeant vos espaces contre les excès de chaleur ou de froid.

**STORES: LAMELLES EN ALUMINIUM**





## REVÊTEMENTS DE SOLS

Les chambres et le séjour des biens seront équipés de parquets en bois noble. Avec un budget généreux de 140 CHF/m<sup>2</sup>, ces revêtements de sol allieront élégance et durabilité, apportant une valeur ajoutée à votre intérieur tout en offrant un confort et une longévité incomparable.

**BUDGET PARQUET : CHF TTC 140.- / M2**



Les salles d'eau et la cuisine seront dotés d'un carrelage haut de gamme avec un budget de 80 CHF/m<sup>2</sup>. Leur facilité d'entretien et leur durabilité en feront un choix pratique et raffiné, ajoutant une touche contemporaine à votre intérieur.

**BUDGET CARRELAGE : CHF TTC 80.- / M2**



## CLAUSTRAS METALLIQUES

Les balcons seront dotés de claustras métalliques afin d'assurer la **privacité de chaque lot** et une protection solaire complémentaire.

Le têtes de dalles seront également recouvertes de tôle métallique afin d'assurer une pérennité de la construction, de par leur facilité d'entretien.

## GARDE-CORPS VERRE

Les garde-corps des balcons et des portes-fenêtres de l'étage sont en verre.



## CUISINE

Les propriétaires bénéficient de 40'000 à 50'000 CHF pour concevoir l'aménagement et l'équipement de la cuisine de leurs rêves.

Cet budget permet de choisir des **appareils électroménagers haut de gamme** et des **finitions raffinées**, alliant esthétique et fonctionnalité.

Créez un espace culinaire parfaitement adapté à votre style de vie, où design moderne et confort s'unissent pour offrir une expérience des plus agréable au quotidien.

**BUDGET CUISINE : CHF TTC 40'000.-**

POUR LES LOTS 2,3,4

**BUDGET CUISINE : CHF TTC 50'000.-**

POUR LES LOTS 1 & 5



## SALLES D'EAU

Les propriétaires disposent également de 23'000 à 34'100 CHF pour l'équipement des salles d'eau, offrant ainsi la possibilité de créer des espaces de bien-être personnalisés.

Ce budget permet de sélectionner des équipements de **qualité supérieure**, des **finitions modernes** et des **matériaux raffinés**, assurant à chaque salle d'eau une touche de luxe et de confort. Qu'il s'agisse de douches spacieuses, de baignoires relaxantes ou de meubles élégants, chaque détail sera pensé pour maximiser **l'esthétique et la fonctionnalité**.

Vous pourrez ainsi transformer ces pièces essentielles en véritables havres de paix, alliant design et praticité pour une expérience quotidienne des plus agréable.

**BUDGET SALLES D'EAU : CHF TTC 23'000.-**  
POUR LES LOTS 2,3,4

**BUDGET SALLES D'EAU : CHF TTC 34'100.-**  
POUR LES LOTS 1 & 5



## EXTÉRIEURS

Le jardin des lots 1 et 5 offre un espace privé idéal, que les propriétaires pourront aménager à leur goût, avec la possibilité d'y construire **une piscine (en option)**.

Depuis les terrasses ou les balcons, vous pourrez profiter d'**une vue sur le lac Léman et les Alpes**, ainsi que d'**une exposition au soleil optimale**, garantissant un cadre de vie lumineux et agréable.

Chaque lot dispose d'une à deux places de stationnement, chacune équipée d'**une attente pour recharge de véhicule électrique**.



# ASTRA

*Lutry*



LOT	SURF. HABITABLE	SURF. UTILE ADDITIONELLE	GARAGE FERMÉ	SURF. JARDIN	TERRASSE REZ.	BALCON
1	178 m2	24 m2	2 places	179 m2	76 m2	54 m2
2	108 m2	26 m2	1 place	-	-	24 m2
3	87 m2	27 m2	1 place	-	-	33 m2
4	108 m2	26 m2	2 places	-	-	24 m2
5	178 m2	24 m2	2 places	212 m2	76 m2	54 m2

**ASTRA**  
*Lutry*

COMMERCIALISATION

**M**aisons  
du leman

**CONTACT**



**MAXIME DELBRUYÈRE**

+41 (0) 22 318 84 30  
[info@maisonsduleman.ch](mailto:info@maisonsduleman.ch)

Maisons du Lemman  
Chemin du Pavillon 5  
1218 Grand Saconnex  
[www.maisonsduleman.ch](http://www.maisonsduleman.ch)