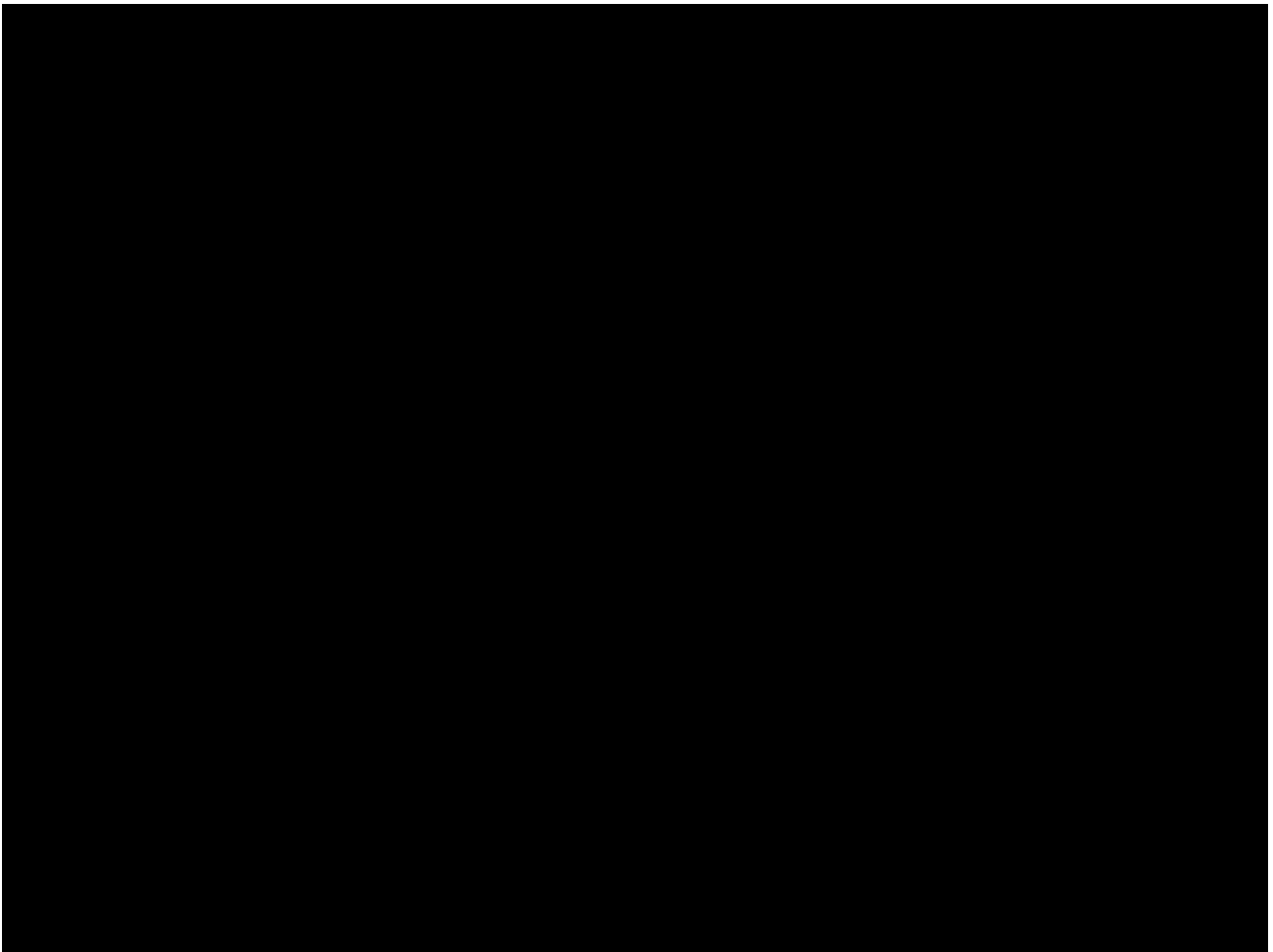


## **Luins - Appartement en duplex avec jardin, terrasses et vue lac**

Luins



Prix : 1,910,000.00 CHF

## Descriptif & prix

251D2605 - Luins, Suisse - 1,910,000.00 CHF

Situé au sein de la future résidence Vinea, une charmante PPE de trois logements, ce futur appartement de 5 pièces séduit par son agencement intelligent, ses espaces extérieurs généreux et sa vue panoramique sur le lac Léman et les Alpes.

Avec une surface habitable de 114 m<sup>2</sup>, il se déploie sur deux niveaux, alliant confort, luminosité et fonctionnalité.

Afin de tirer pleinement parti de la vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes, la partie jour se trouve à l'étage supérieur. Elle se compose d'une cuisine ouverte avec bar et cellier attenant, d'un espace salle à manger, d'un salon lumineux et d'un WC visiteurs.

Toutes les pièces s'ouvrent sur une magnifique terrasse de 52 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité.





Un escalier extérieur permet un accès direct au jardin.

Le rez-de-chaussée est dédié à la partie nuit. Il se compose de trois chambre à coucher, dont une suite parentale avec salle-de-bains privative et dressing ainsi qu'une deuxième salle d'eau.

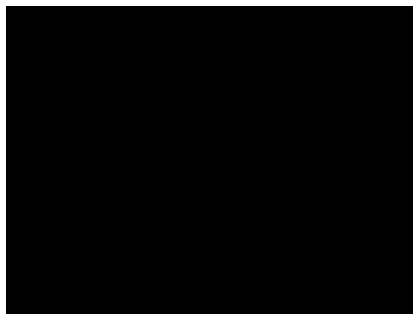
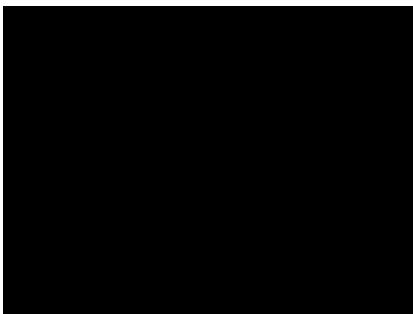
Vous profiterez également d'une seconde terrasse de 42 m<sup>2</sup> attenante au jardin, offrant un cadre de vie calme et verdoyant.

Deux places de parc sous couvert et une place extérieure (en sus du prix de vente) ainsi qu'une cave complète ce bien.

Les finitions intérieures sont laissées au choix des acquéreurs, avec des budgets alloués inclus dans le prix de vente, permettant une personnalisation selon vos envies.

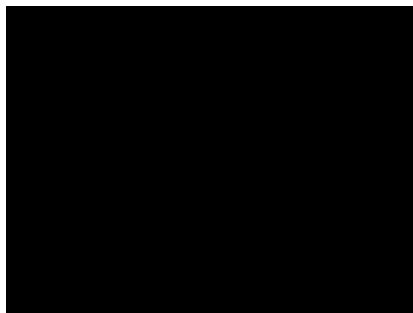
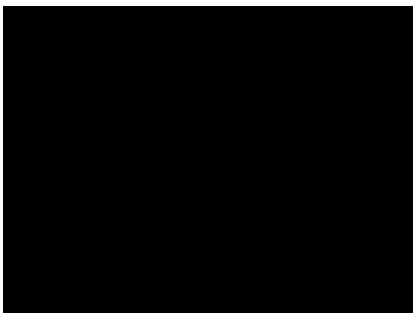
Chambres  3	Salles d'eau  3	Garage 3	Surface 183 m <sup>2</sup>	Année de construction 2026
État du bien  Neuf	Vue Lac et Alpes	Orientation Sud	Chauffage PAC air/eau	Taux fiscal 58.5
Jardin m <sup>2</sup> 300	Balcon m <sup>2</sup> 52	Terrasse m <sup>2</sup>  42	Environnement Viticole, calme	Zone Zone centrale
Commerces Epicerie au Village/ Commerces à Gland	Transports Bus à 5 min. à pied	Accès Entrée/ sortie autoroute Gland à 5 min.	Points forts Vue, espaces extérieure	

## Descriptif des espaces & photos



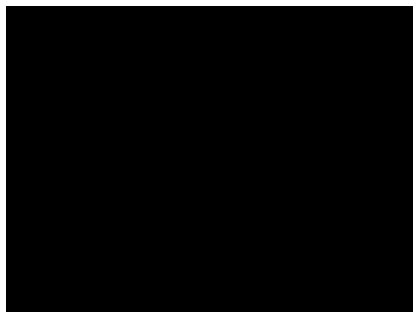
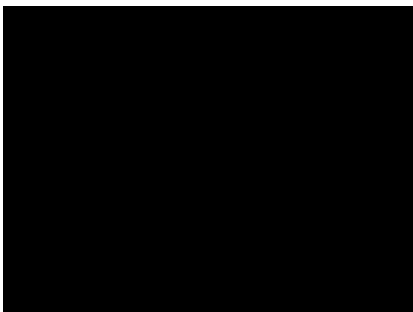
### Rez

- + couloir de distribution
- + 2 chambres à coucher
- + master-room avec s-d-b et dressing
- + salle-de-douche



### Etage

- + hall d'entrée
- + séjour
- + salle à manger
- + cuisine
- + cellier/ buanderie



### Annexes et extérieur

- + terrasse dallée
- + jardin
- + balcon
- + cave
- + 2 places de parc couvertes
- + 1 place de parc extérieure



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

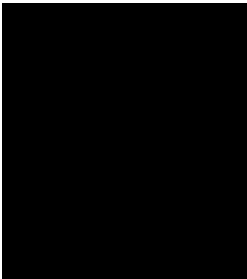
### Luins

Située entre Genève et Lausanne, la commune de Luins offre un cadre de vie privilégié au cœur des vignes de La Côte vaudoise. Ce village de 420 habitants séduit par son authenticité, sa tranquillité et sa vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes.

Luins allie douceur de vivre et accessibilité. À seulement quelques minutes des écoles, des commerces et des axes autoroutiers, elle permet de rejoindre Genève, Lausanne ou l'aéroport international en moins de 30 minutes. La commune bénéficie également d'un environnement préservé et d'une richesse viticole qui fait sa renommée.

Vivre à Luins, c'est faire le choix d'une qualité de vie rare, entre vignobles, traditions locales et sérénité.

Taux fiscal : 58.5 %



## Contact

