



Les Résidences

Champ-Bally





UNE VUE, UN STYLE DE VIE, UNE ADRESSE.

Idéalement située sur les hauteurs de Lutry, au Chemin de Champ-Bally 10, cette résidence exclusive propose 7 logements en terrasse à l'architecture contemporaine et élégante, signés par l'architecte Gabriele Rossi.

Chaque appartement a été conçu pour offrir un confort de vie exceptionnel, dans un cadre verdoyant et paisible, à seulement quelques minutes du centre de Lutry et des rives du lac Léman.

La vue imprenable sur le lac et les montagnes confère à chaque logement une dimension unique et prestigieuse.

7 APPARTEMENTS D'EXCEPTION

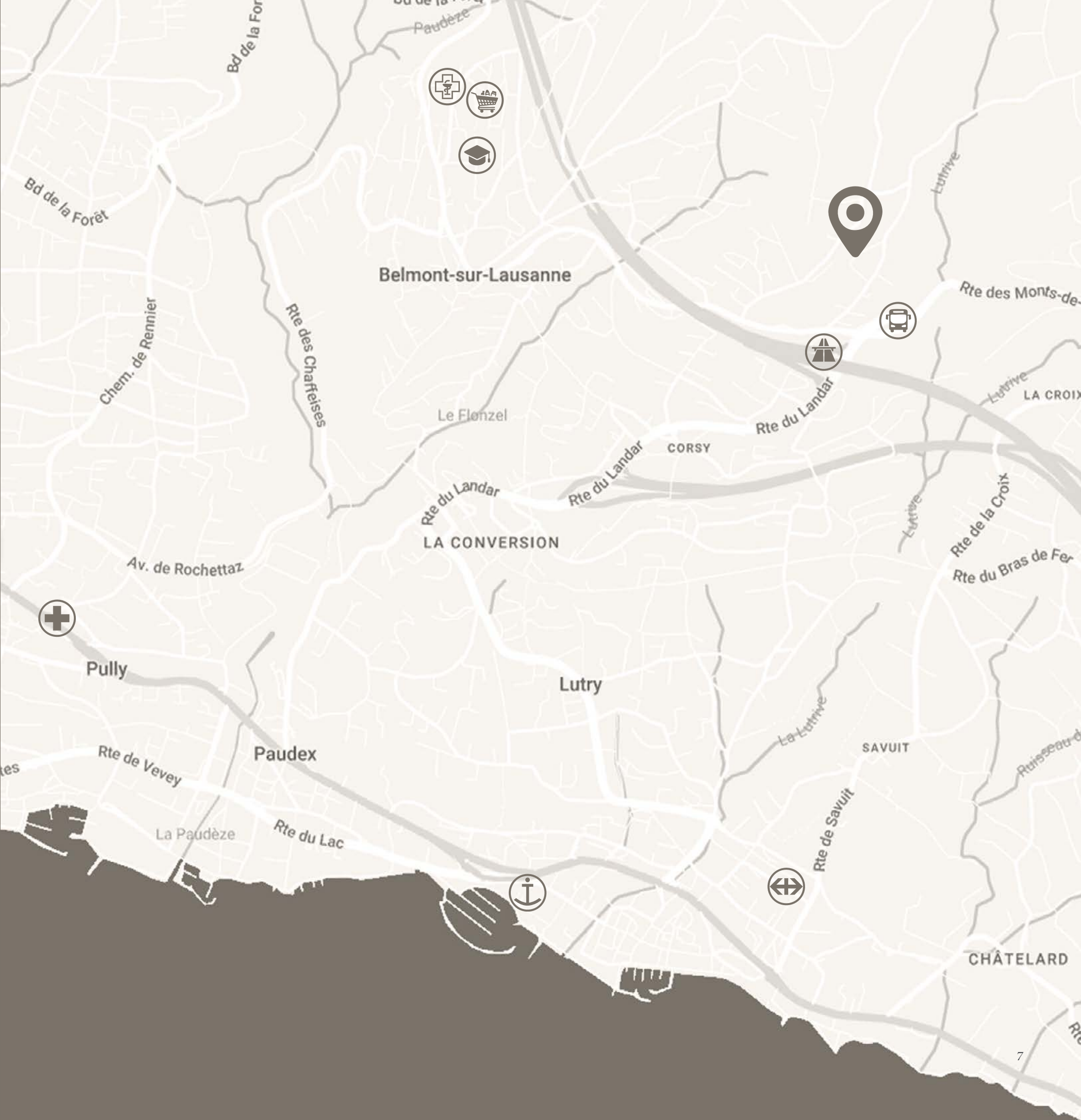


SITUATIONS

7 km	LAUSANNE CENTRE
170 m	LIGNE DE BUS
800 m	RESTAURANT
800 m	ÉPICERIE
1 km	SUPERMARCHÉ
800 m	AUTOROUTE
4 km	LAC LÉMAN

AVANTAGES

	EMPLACEMENT IDÉAL
	INTÉRIEUR MODERNE
	DERNIÈRES NORMES DE CONSTRUCTION
	QUARTIER CALME ET RÉSIDENTIEL



7 APPARTEMENTS EN TERRASSE

Chaque logement bénéficie de spacieuses terrasses privatives, véritables extensions à ciel ouvert, qui vous offrent un panorama dégagé sur le lac et les Alpes.

Que vous soyez en quête de lumière, d'intimité ou de convivialité, ces terrasses sont conçues pour sublimer vos moments de détente.



UNE ADRESSE RARE,
ENTRE LAC
ET RAFFINEMENT


Les Résidences
Champ-Bally





DES FINITIONS D'EXCEPTION, À L'IMAGE DE VOTRE STYLE

À Lutry, chaque détail a été soigneusement pensé par le bureau d'architectes Archilab, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'esthétique et la qualité priment, avec une base de finitions élégantes et raffinées.

Chaque appartement offre une personnalisation complète selon les souhaits des futurs propriétaires. Un large choix de matériaux nobles et d'équipements haut de gamme permet à chacun de créer un lieu de vie unique, en parfaite harmonie avec ses goûts et son mode de vie.

AMÉNAGEMENTS DE STANDING

- Fenêtres à triple vitrage pour un confort thermique et acoustique optimal
- Chauffage au sol alimenté par pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques, alliant performance énergétique et durabilité
- Salles de bains tout confort, conçues avec des matériaux de qualité et une attention particulière portée au bien-être
- Cuisine entièrement agencée, avec possibilité de personnalisation selon vos préférences
- Revêtements de sol au choix : carrelage ou parquet, avec un budget de fourniture alloué
- Terrasse privative et jardin d'hiver pour chaque logement, véritable prolongement de l'espace de vie
- Cave individuelle pour chaque appartement, offrant un espace de rangement pratique et sécurisé



LOT n°01

APPARTEMENT 3,5 PIÈCES
ATTIQUE

Surface de vente	121.6 m ²
Surface habitable	80.5 m ²
Surface terrasse	61.9 m ²
Surface véranda	11.8 m ²
Surface utilisable	14 m ²
Chambres	2
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	8.9 m ²
Exposition	Sud-Est

LOT n°01

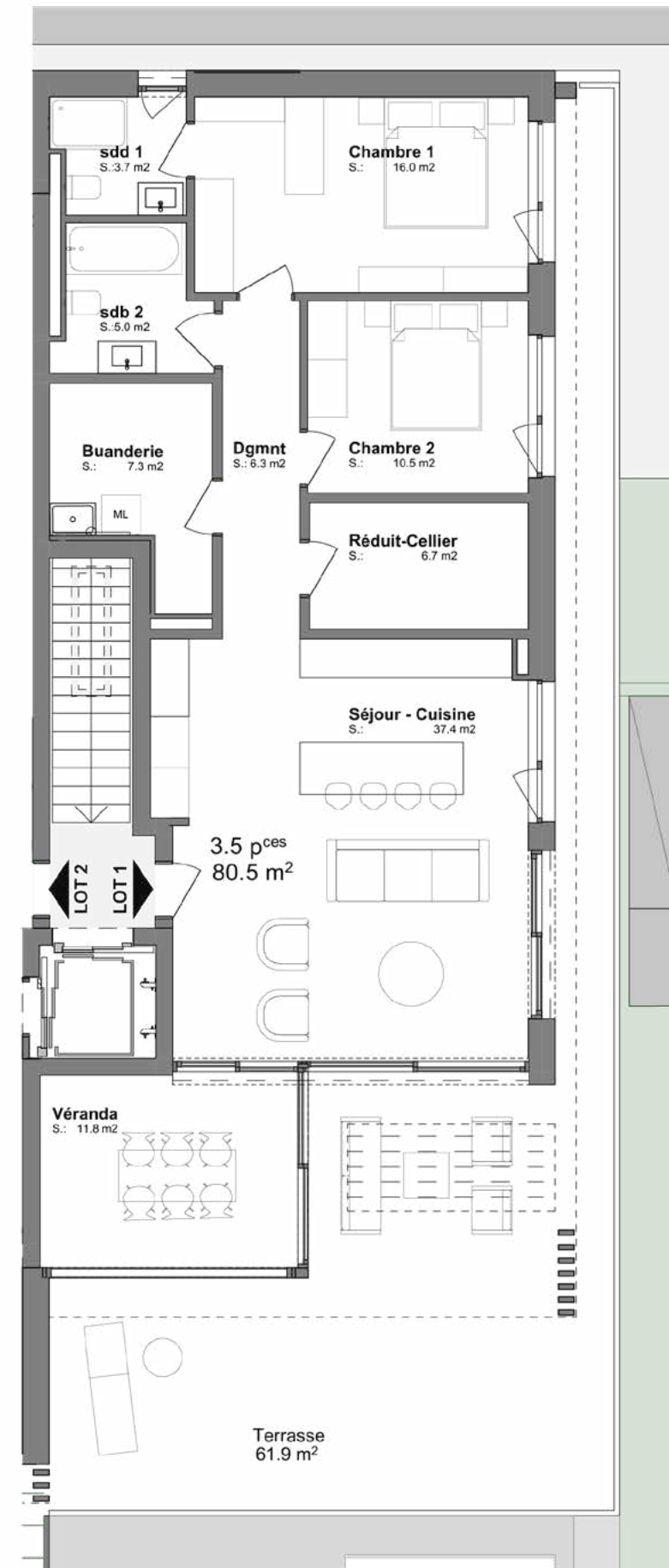
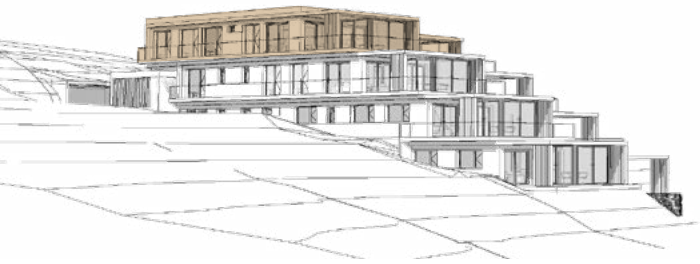
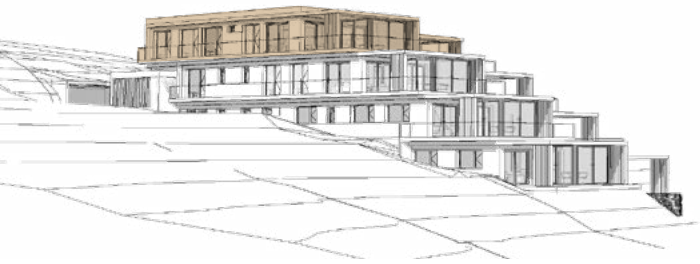
APPARTEMENT 3,5 PIÈCES
ATTIQUE

Surface de vente	121.6 m ²
Surface habitable	80.5 m ²
Surface terrasse	61.9 m ²
Surface véranda	11.8 m ²
Surface utilisable	14 m ²
Chambres	2
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	8.9 m ²
Exposition	Sud-Est

LOT n°01

APPARTEMENT 3,5 PIÈCES
ATTIQUE

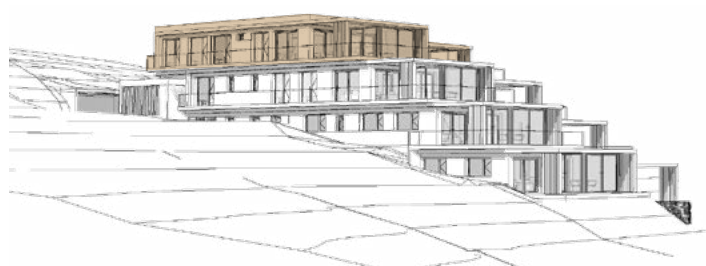
Surface de vente	121.6 m ²
Surface habitable	80.5 m ²
Surface terrasse	61.9 m ²
Surface véranda	11.8 m ²
Surface utilisable	14 m ²
Chambres	2
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	8.9 m ²
Exposition	Sud-Est



LOT n°02

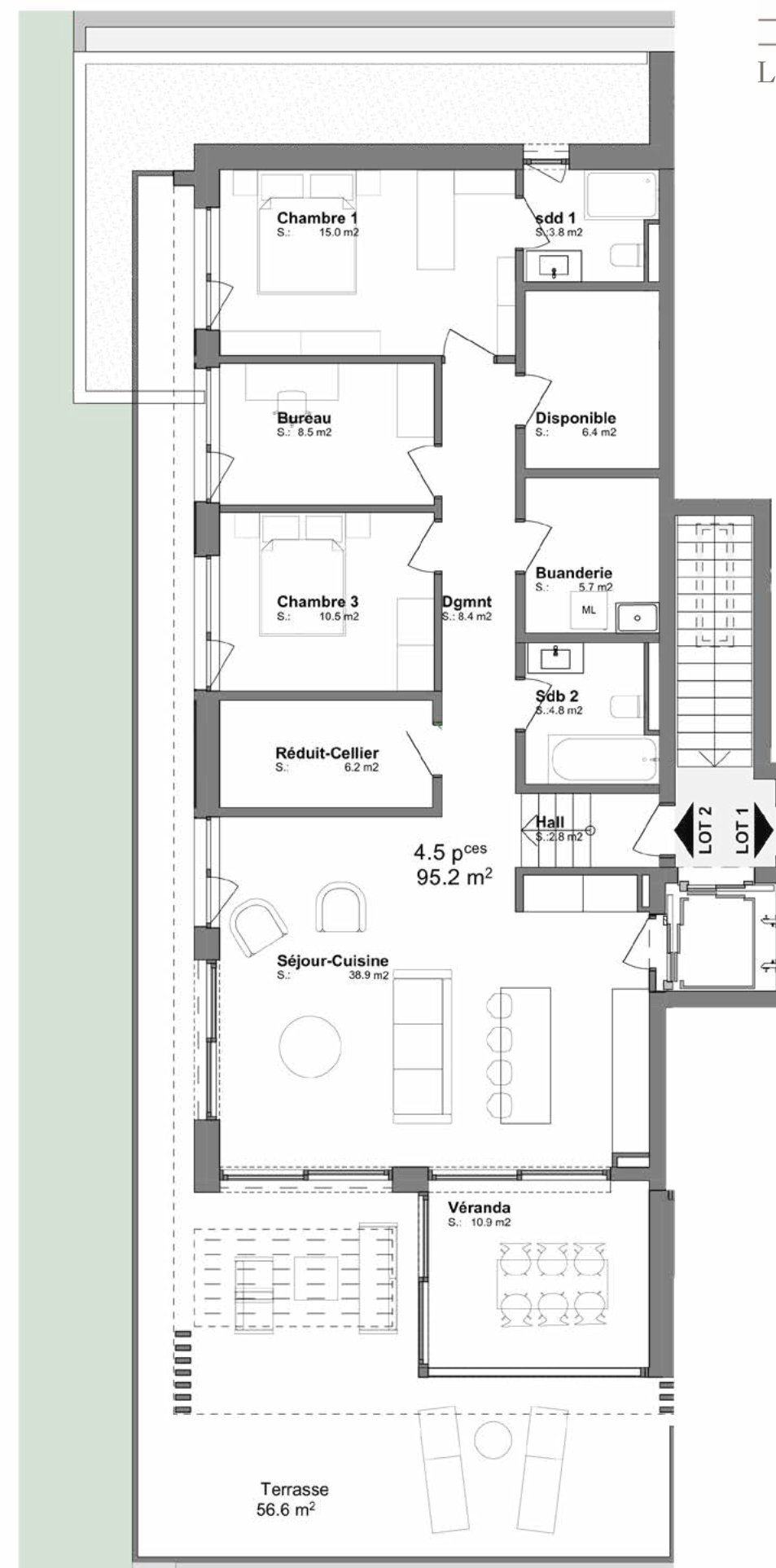
APPARTEMENT 4,5 PIÈCES
ATTIQUE

Surface de vente	137.9 m ²
Surface habitable	95.2 m ²
Surface terrasse	56.6 m ²
Surface véranda	10.9 m ²
Surface utilisable	18.3 m ²
Chambres	3
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	13.20 m ²
Exposition	Sud-Est



1m

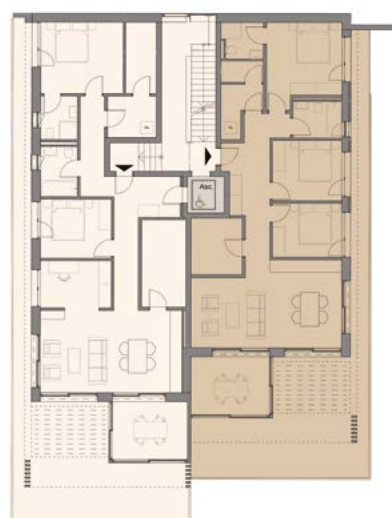
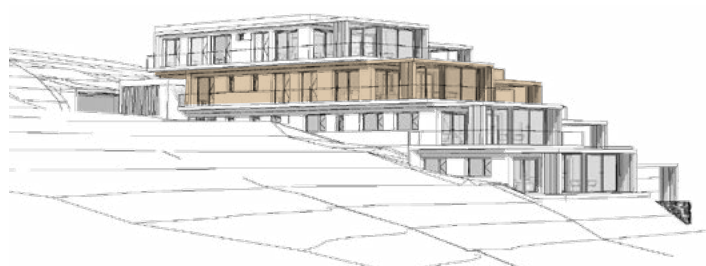
Les Résidences
Champ-Bally



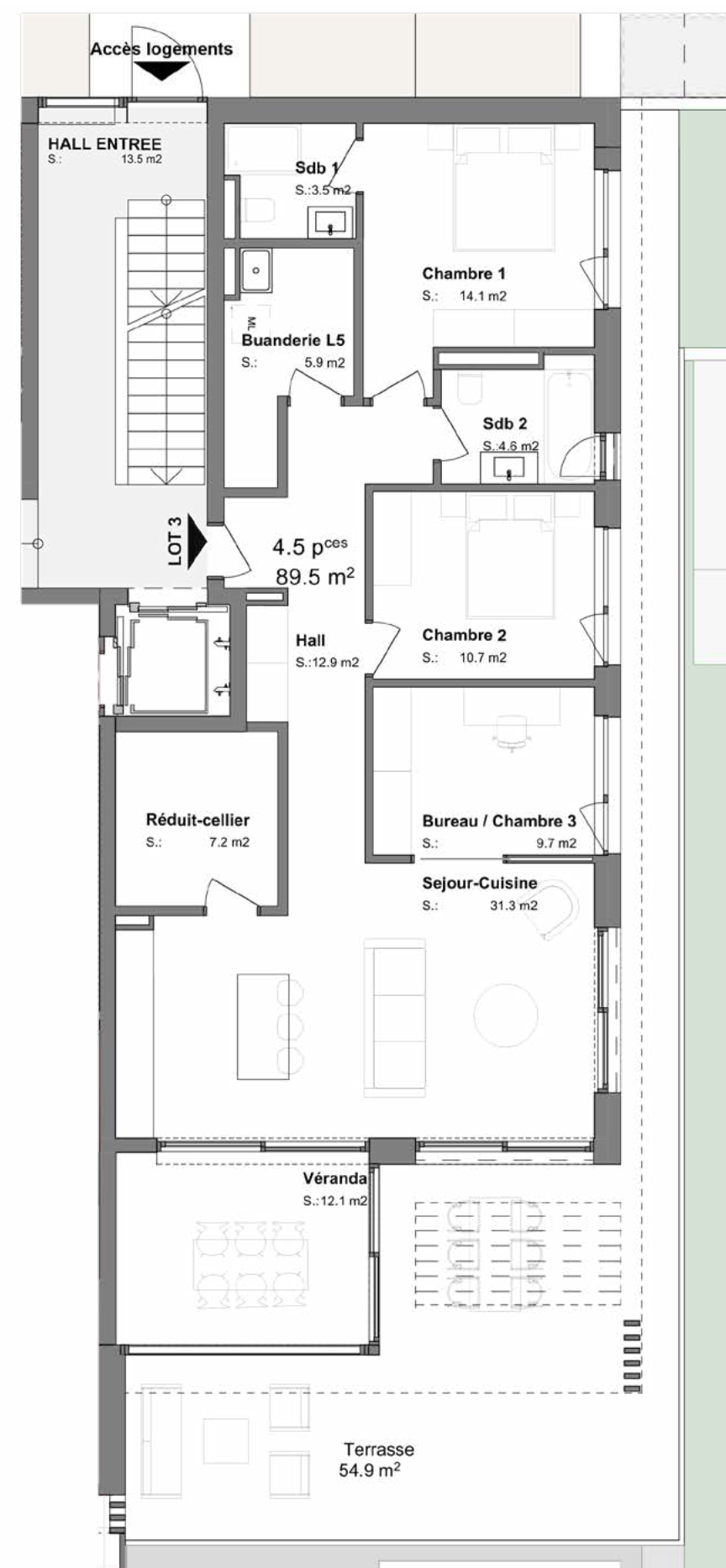
LOT n°03

APPARTEMENT 4,5 PIÈCES
1^{er} ÉTAGE

Surface de vente	127.4 m ²
Surface habitable	89.5 m ²
Surface terrasse	54.9 m ²
Surface véranda	12.10 m ²
Surface utilisable	13.10 m ²
Chambres	3
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	8.5 m ²
Exposition	Sud-Est



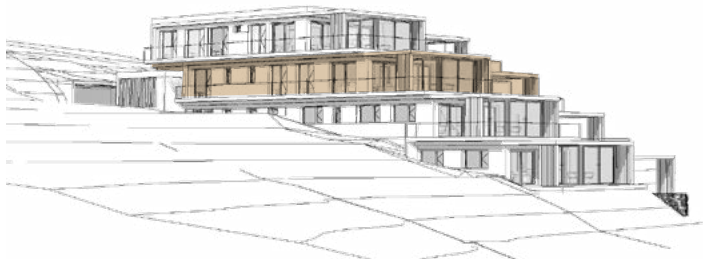
1m



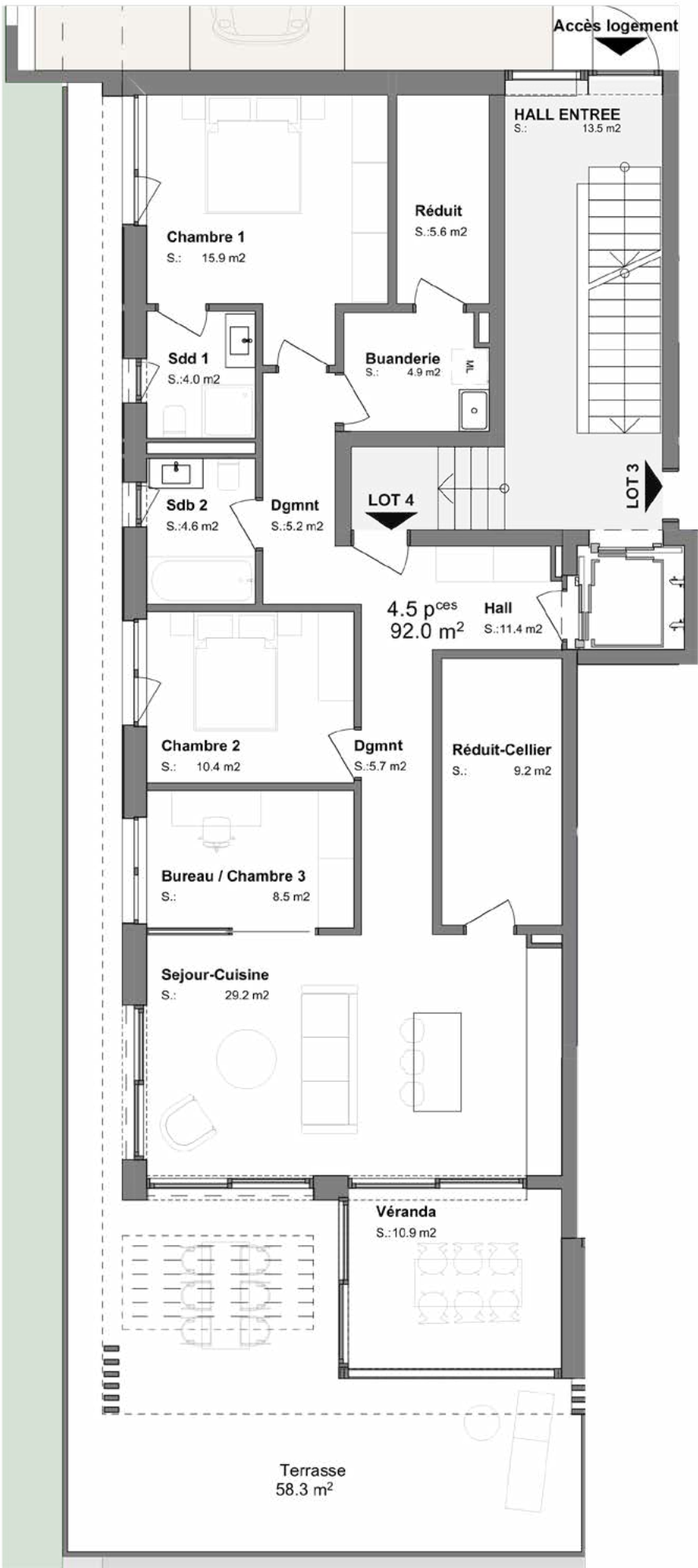
LOT n°04

APPARTEMENT 4,5 PIÈCES
1^{er} ÉTAGE

Surface de vente	134.7 m ²
Surface habitable	92 m ²
Surface terrasse	58.20 m ²
Surface véranda	10.9 m ²
Surface utilisable	19.7 m ²
Chambres	3
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	8.6 m ²
Exposition	Sud-Est



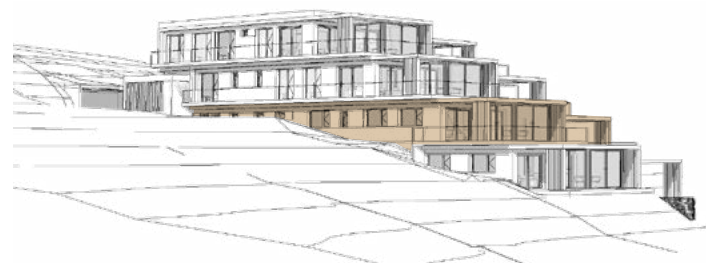
1m



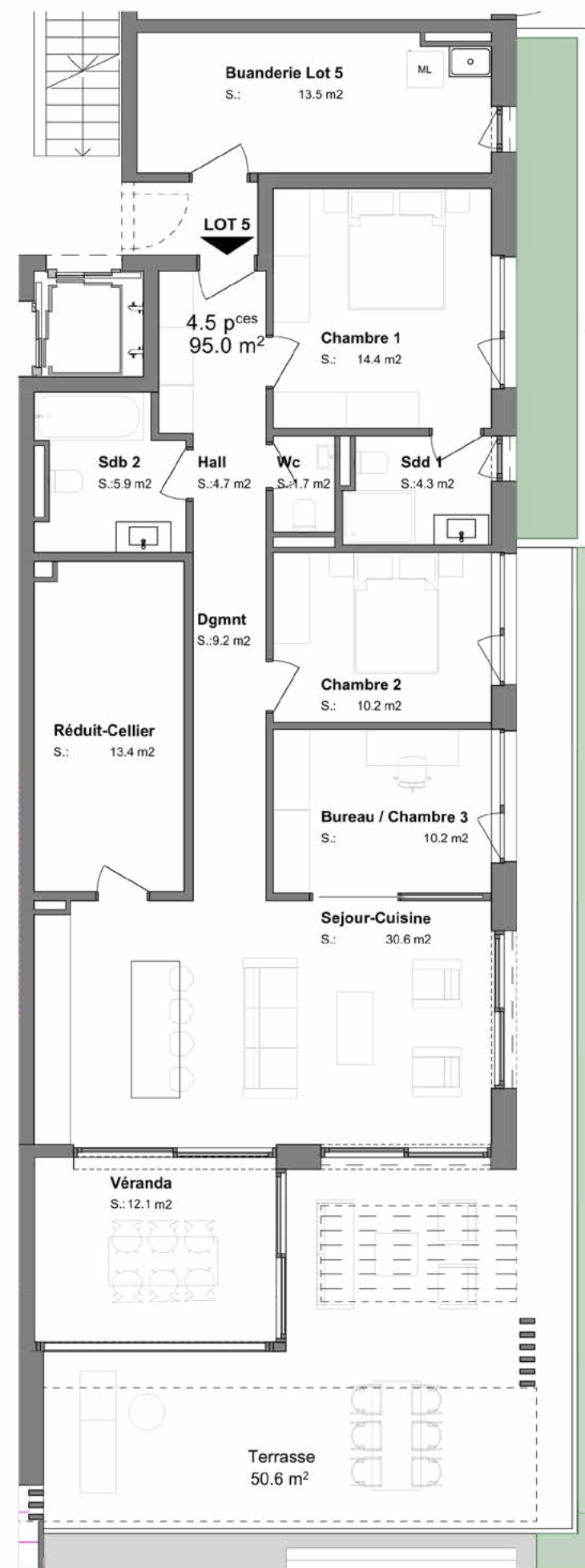
LOT n°05

APPARTEMENT 4,5 PIÈCES
REZ SUPÉRIEUR

Surface de vente	142.3 m ²
Surface habitable	95 m ²
Surface terrasse	50.6 m ²
Surface véranda	12.1 m ²
Surface utilisable	26.9 m ²
Chambres	3
Salles de bains	2
WC séparé	1
Place de parking	en option
Cave	13.3 m ²
Exposition	Sud-Est



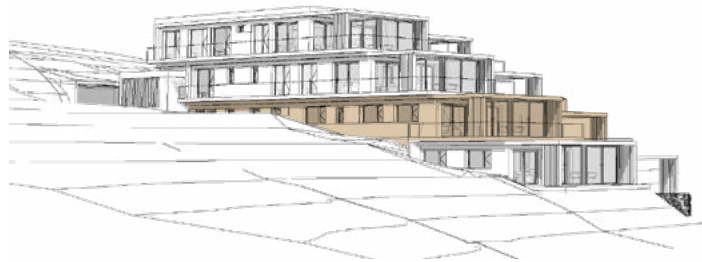
1m



LOT n°06

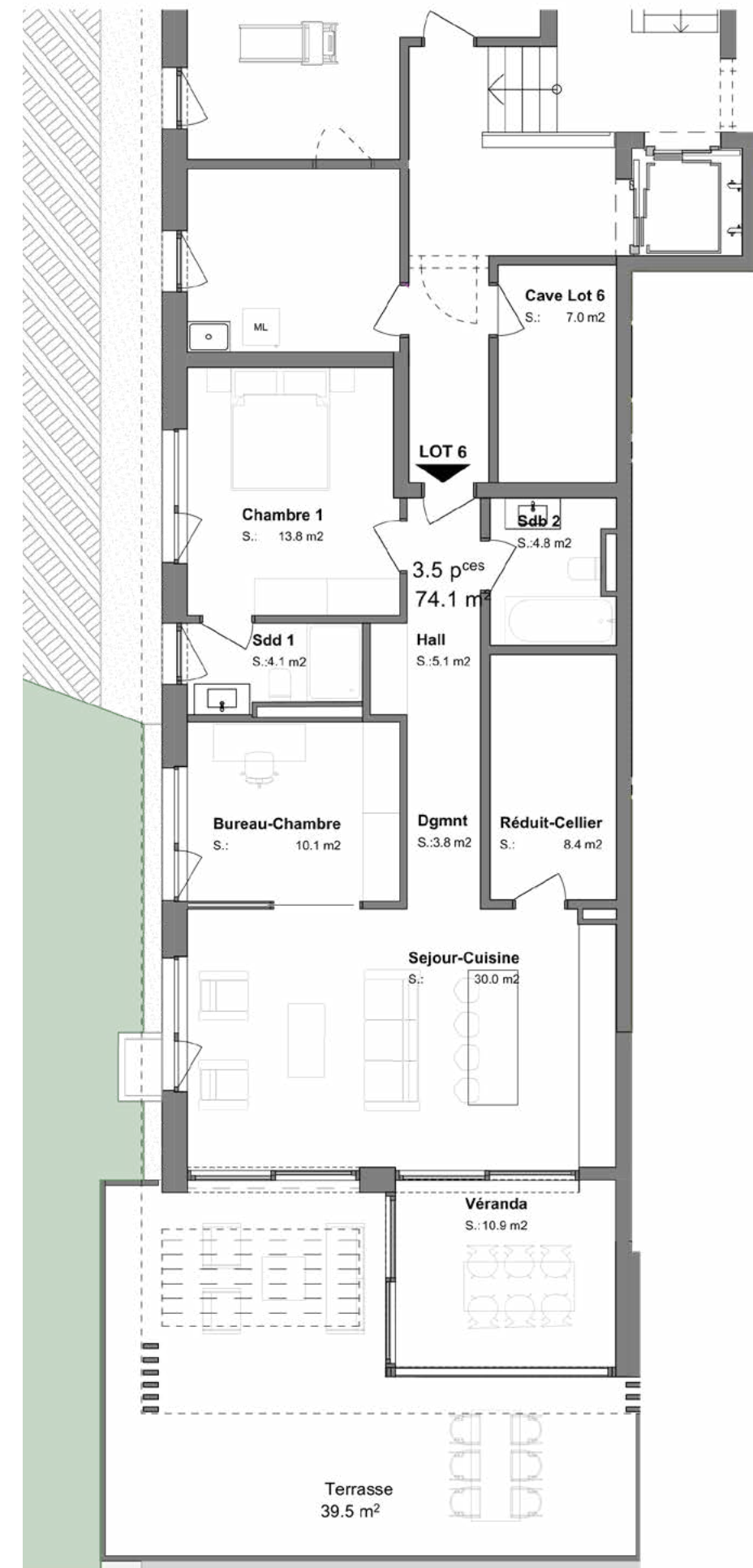
APPARTEMENT 3,5 PIÈCES
REZ SUPÉRIEUR

Surface de vente	109.4 m ²
Surface habitable	74.1 m ²
Surface terrasse	39.4 m ²
Surface véranda	10.9 m ²
Surface utilisable	18.9 m ²
Chambres	2
Salles de bains	2
Place de parking	en option
Cave	7 m ²
Exposition	Sud-Est



1m

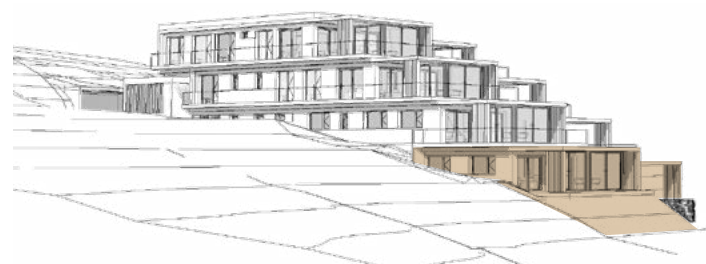
Les Résidences
Champ-Bally



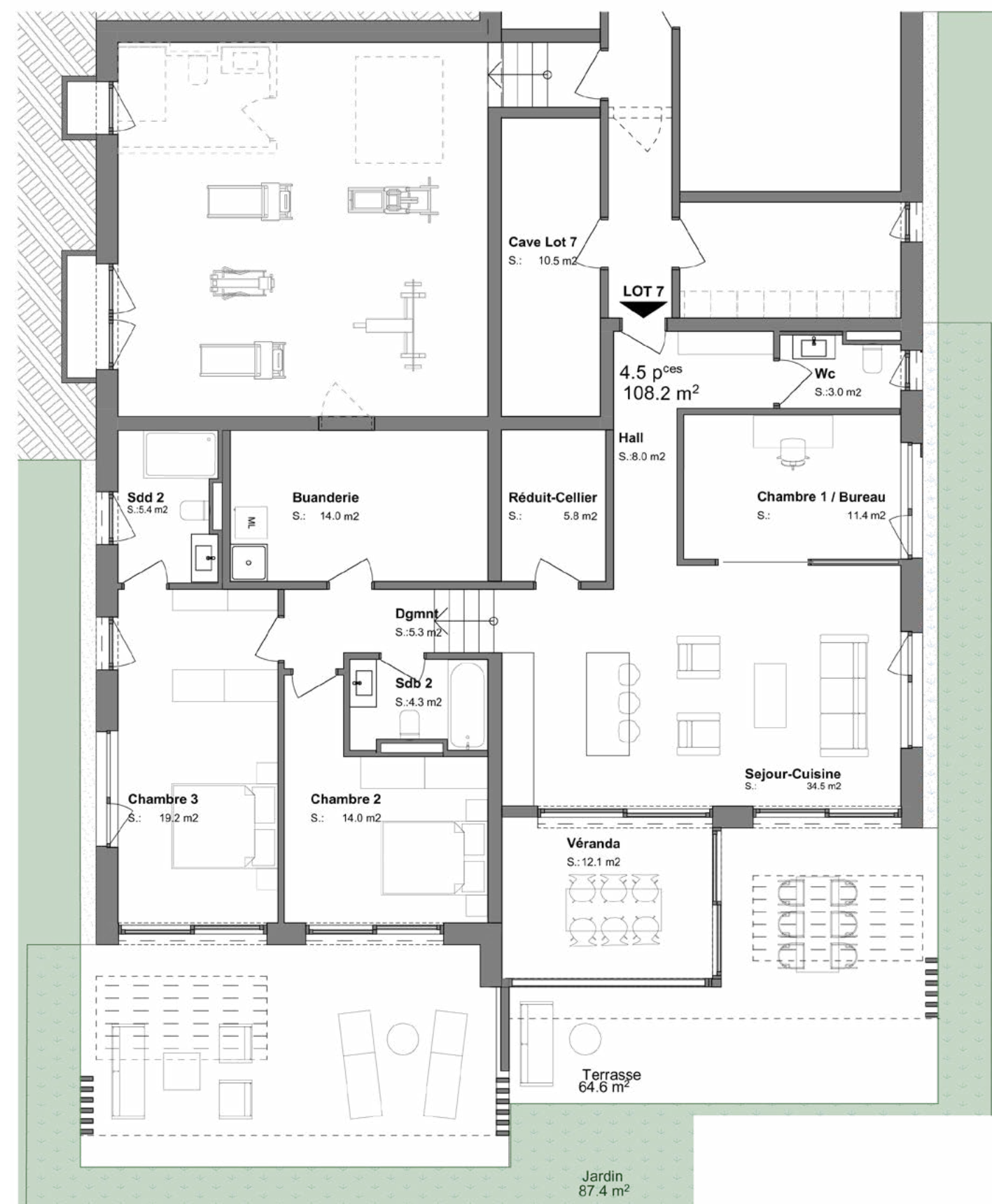
LOT n°07

APPARTEMENT 4,5 PIÈCES
REZ DE JARDIN

Surface de vente	163.3 m ²
Surface habitable	108.2 m ²
Surface jardin	87.6 m ²
Surface terrasse	64.6 m ²
Surface véranda	12.1 m ²
Surface utilisable	19.8 m ²
Chambres	3
Salles de bains	2
WC séparé	1
Place de parking	en option
Cave	10.5 m ²
Exposition	Sud-Est

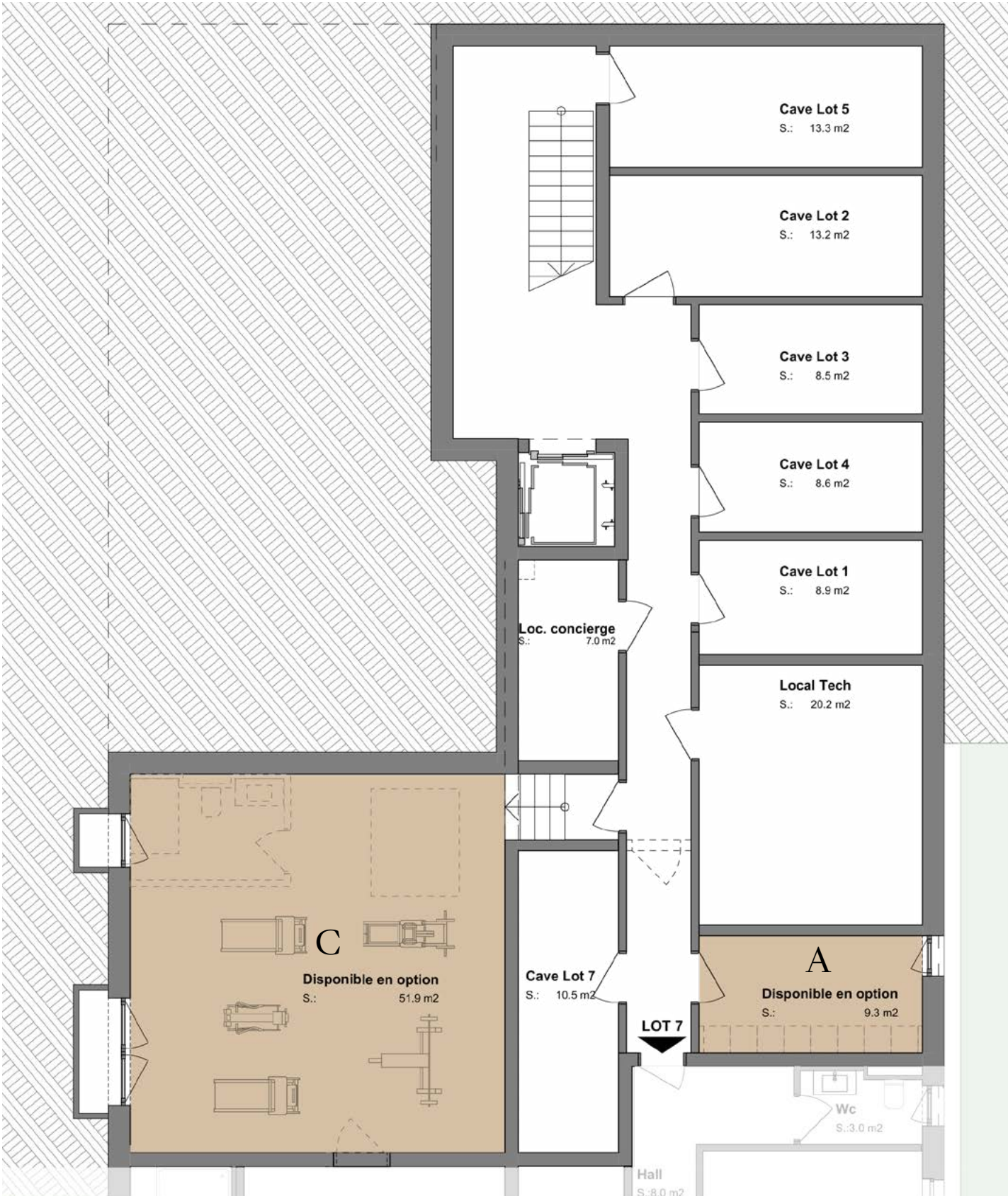


1m

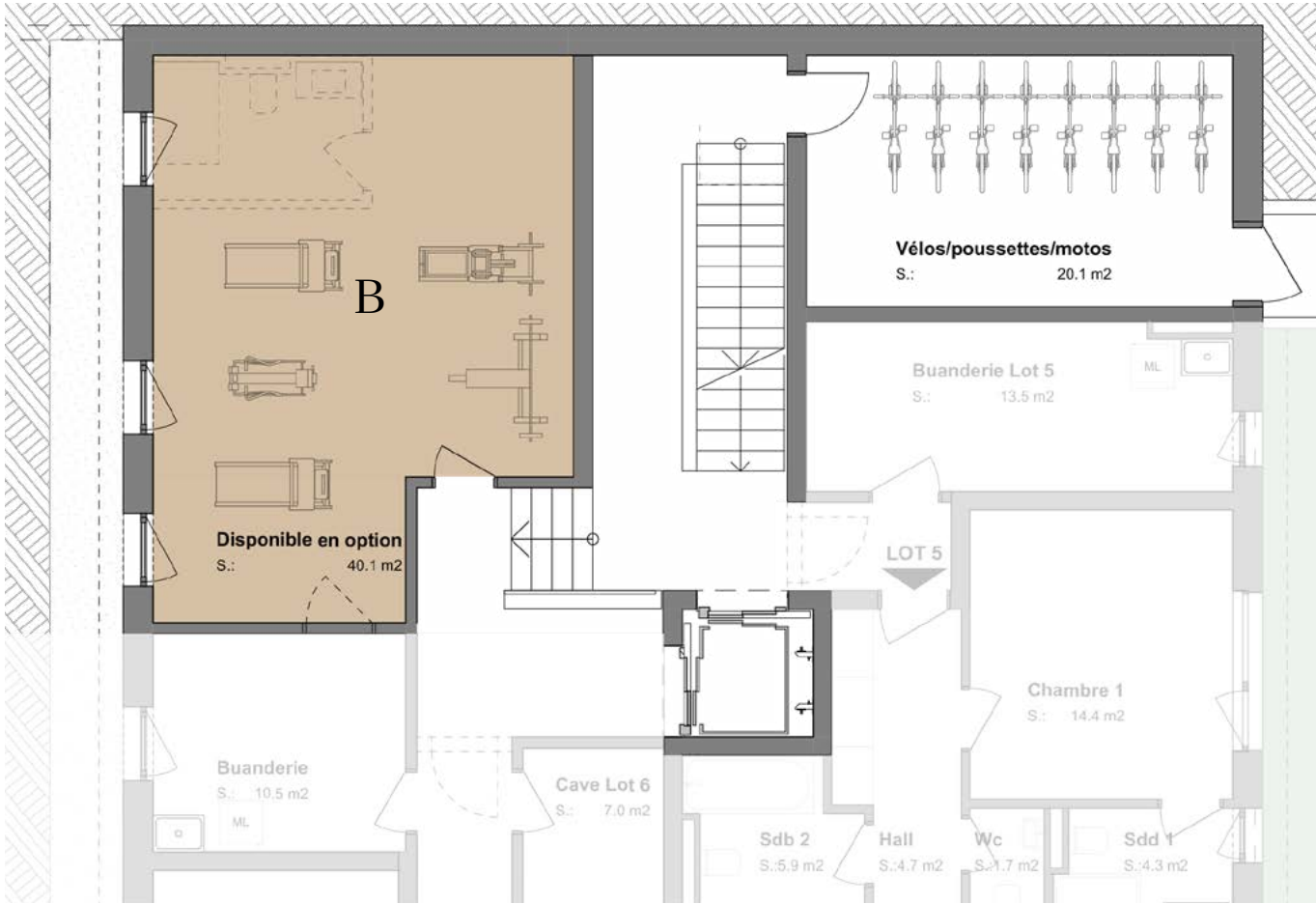


LOCAUX EN OPTION

REZ DE JARDIN



REZ SUPÉRIEUR



LOCAUX	DISPONIBLE (M²)	PRIX DE VENTE
A	9.3	45'000 CHF
B	40.1	200'000 CHF
C	51.9	250'000 CHF

L'ALLIANCE PARFAITE ENTRE DESIGN CONTEMPORAIN ET NATURE

Pensés pour offrir un confort optimal et une intimité préservée, ces 7 appartements en terrasses se distinguent par leur implantation en quinconce. Cette configuration ingénieuse garantit à chacun tranquillité et discrétion, tout en ouvrant sur une vue panoramique spectaculaire du lac Léman. Certifié Minergie, l'immeuble allie performance énergétique et confort durable, garantissant des charges maîtrisées pour ses habitants.

Alliant architecture contemporaine, finitions haut de gamme personnalisables et conception tournée vers l'extérieur, ces appartements incarnent une nouvelle manière d'habiter : élégante, économe en énergie et intimement connectée à la nature environnante.

Implantée au cœur de l'une des communes les plus prisées de la région lémanique, cette résidence constitue une opportunité rare pour celles et ceux en quête d'un cadre de vie d'exception.





Autant à l'extérieur qu'à l'intérieur, une attention particulière a été portée à la qualité et à l'esthétique des finitions.

Chaque détail a été pensé pour créer des espaces élégants, confortables et durables.

FAÇADES & EXTÉRIEURS

- Façades animées d'un jeu de bardage bois et de crépi ribé fin
- Fenêtres triple vitrage et cadres en aluminium thermolaqué
- Stores à lamelles orientables motorisés
- Concept d'éclairage extérieur soigné

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Murs lissés et peints dans l'ensemble des logements
- Parquet dans les chambres – budget CHF 130.– TTC/m²
- Carrelage grand format dans les séjours, cuisines et salles d'eau – budget CHF 80.– TTC/m² (fourniture)
- Buanderie et disponible entièrement finis et chauffés

TECHNIQUE

- Construction certifiée Minergie, garantissant un confort thermique optimal et de faibles charges
- Chauffage par pompe à chaleur, couplé à des panneaux solaires photovoltaïques

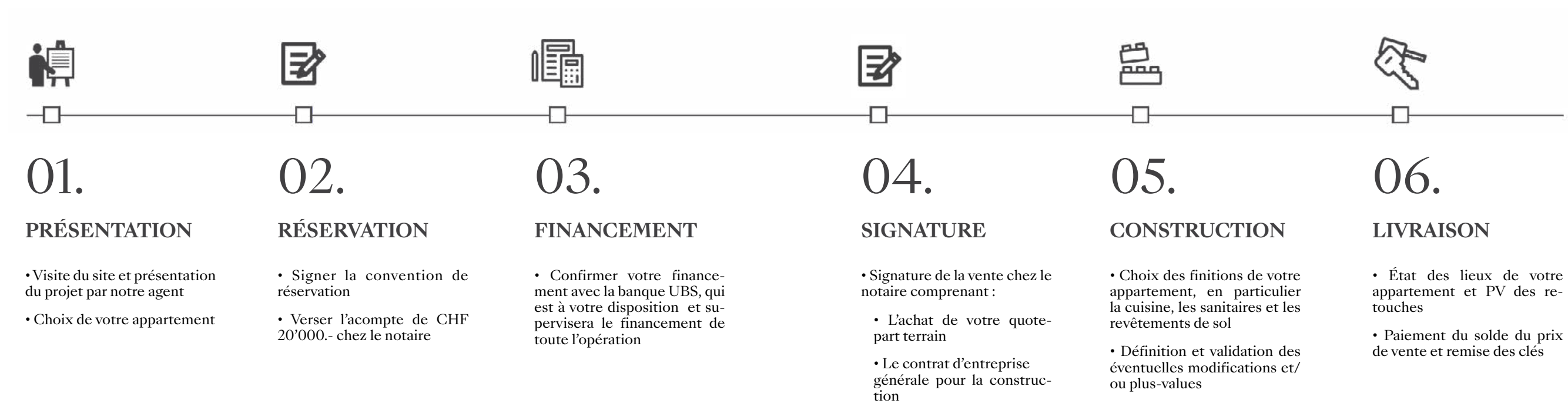
CUISINES

- 3.5 pièces : budget CHF 33'000.– TTC (prix public)
- 4.5 pièces : budget CHF 38'000.– TTC (prix public)
- Cuisines équipées avec électroménager complet et finitions personnalisables, chez deux cuisinistes à choix.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Gamme Standing – Villvert
- Lots 1, 2, 3, 4 et 6 : CHF 20'000.– TTC
- Lots 5 et 7 : CHF 23'000.– TTC







LES PARTENAIRES QUI ACCOMPAGNENT LE PROJET

DÉVELOPPEMENT
Athena
DEVELOPPEMENT

ENTREPRISE GÉNÉRALE

VILLVERT
ENTREPRISE GÉNÉRALE

PARTENAIRE FINANCIER
 **UBS**

NOTAIRE
ALEXIS DE SELLIERS

COMMERCIALISATION
neho

ARCHITECTE
Archilab


Les Résidences
Champ-Bally

CONTACT



Natasha Valko

+41 21 588 19 73
natasha.valko@neho.ch



Jean-Baptiste Duroc-Danner

+41 76 282 20 64
+41 21 588 14 14
jb.duroc@neho.ch



WWW.LES-RESIDENCES-CHAMP-BALLY.CH