

# LAUSANNE



2 appartements magnifiques au quartier de  
Florimont

---

**CHF 6'860'000.-**

Place(s) de parc en sus



17



12



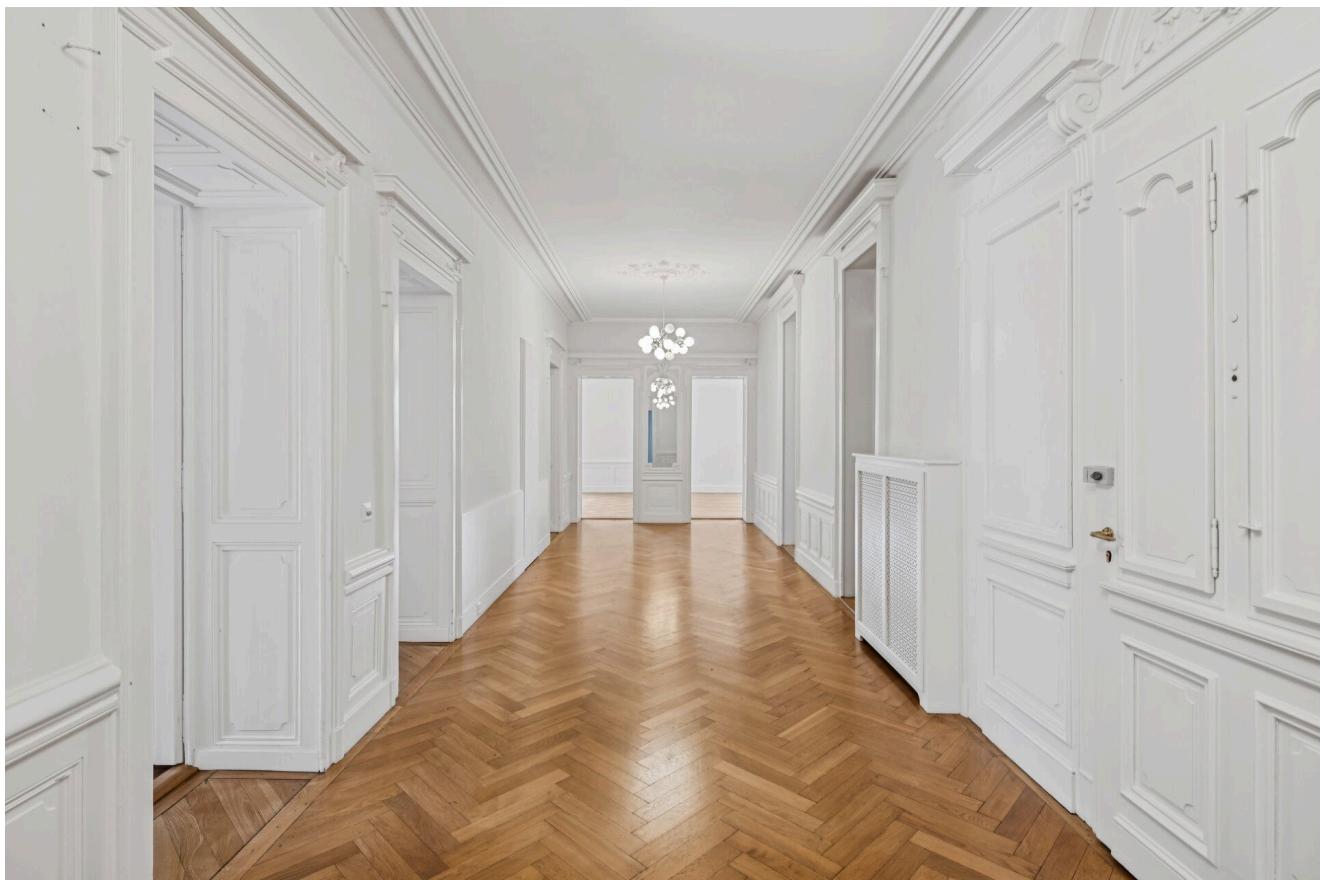
~540 m<sup>2</sup>

n° réf. **042250**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Kris Alaerts**  
+41 79 417 31 63  
kris.alaerts@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement situé dans le quartier prisé de Flormont, entre l'Avenue Juste-Olivier et l'Avenue des Alpes à quelques pas du Musée Olympique, ces 2 appartements en PPE de standing offrent de l'espace et du cachet intemporel. Construite en 1905 mais bien conservée et entretenue avec beaucoup de soin depuis, la "Villa Olivier" est un bâtiment prestigieux de style néobaroque italien de 4 lots PPE.

Les 2 appartements à vendre se trouvent au rez supérieur et au premier étage. Actuellement liés par un escalier interne les 2 lots PPE sont offerts ensemble idéalement, la vente séparée des lots est à discuter.

L'appartement du rez supérieur comprend 7.5 pièces et 270m<sup>2</sup> habitable environ, avec accès directe au jardin. Les parquets originaux, les plafonds richement décorés, les cheminées d'époque et les vitraux au véranda confèrent à cet appartement un cachet

incomparable. Baignés de lumière, les espaces mettent en valeur une superbe hauteur sous plafond. L'appartement comprend également un galetas aux combles et une cave.

L'appartement du premier étage comprend 8.5 pièces et 270m<sup>2</sup> habitable environ, avec 3 balcons de 16.5m<sup>2</sup> environ. Les parquets originaux, les plafonds richement décorés, les cheminées d'époque et les vitraux au véranda confèrent à cet appartement un cachet incomparable. Baignés de lumière, les espaces mettent en valeur une superbe hauteur sous plafond. L'appartement comprend également un galetas aux combles et une cave.

2 places de parking sont disponibles au pied du bâtiment.

## SURFACES

Surface habitable	~ 540 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 16.5 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 548 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	17
Nombre de chambre(s)	12
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	3
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez supérieur

## DISTANCES

Transports publics	52 m
Ecole primaire	413 m
Commerces	423 m

## INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	1905
Nombre de logement(s)	4
Sous-sol	2
Année de rénovation	2018
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

- A rafraîchir

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable

## STYLE

- Classique

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

## INTÉRIEUR

- Cheminée
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

## SOL

- Carrelage
- Parquet ancien

## ETAT

- Très bon

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 6'860'000.-
Prix place(s) de parc ext. ④	CHF 140'000.-
Prix total	<b>CHF 7'000'000.-</b>
Disponibilité	de suite

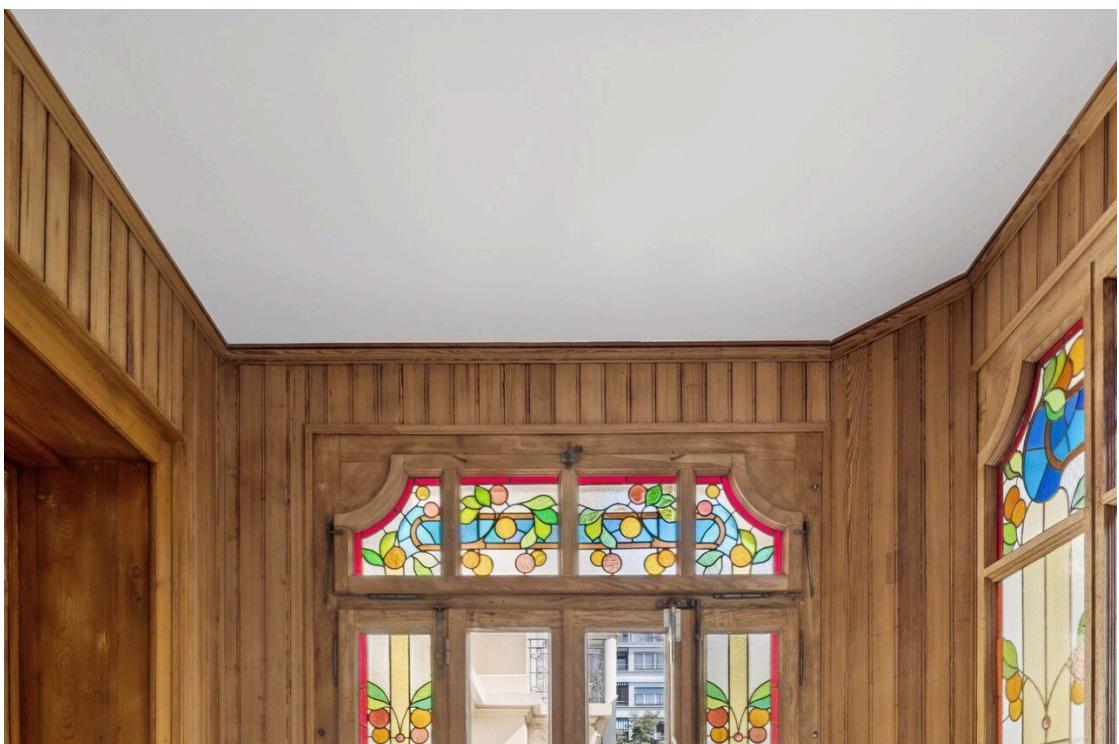
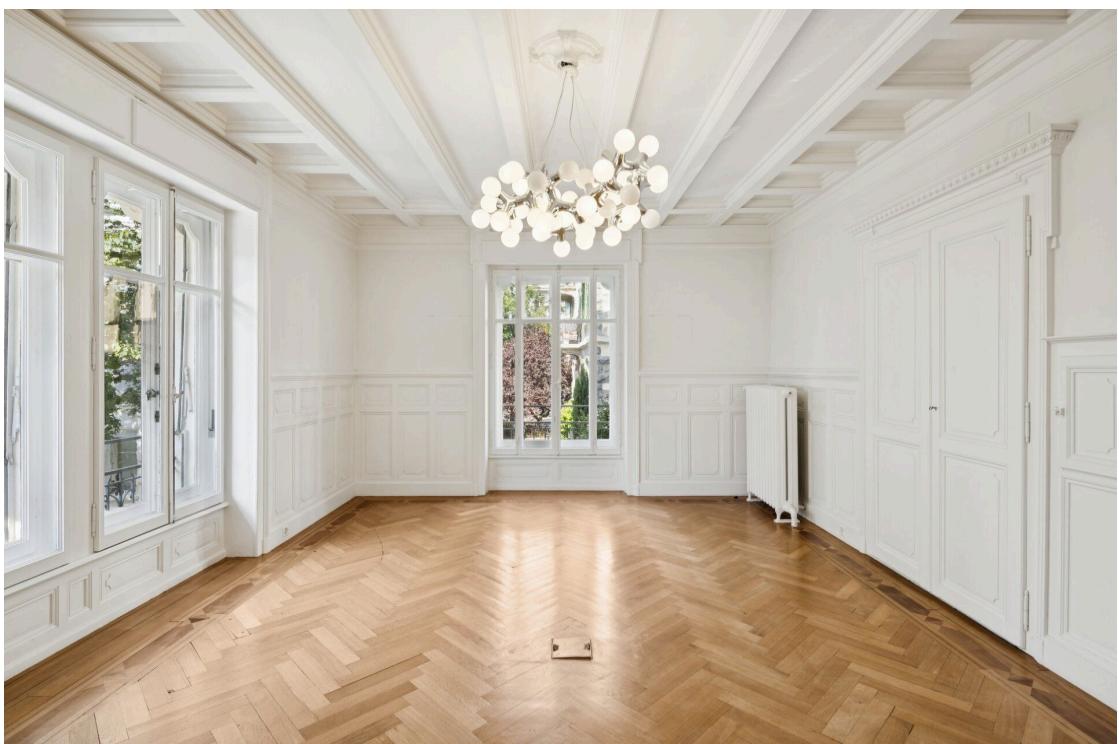
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



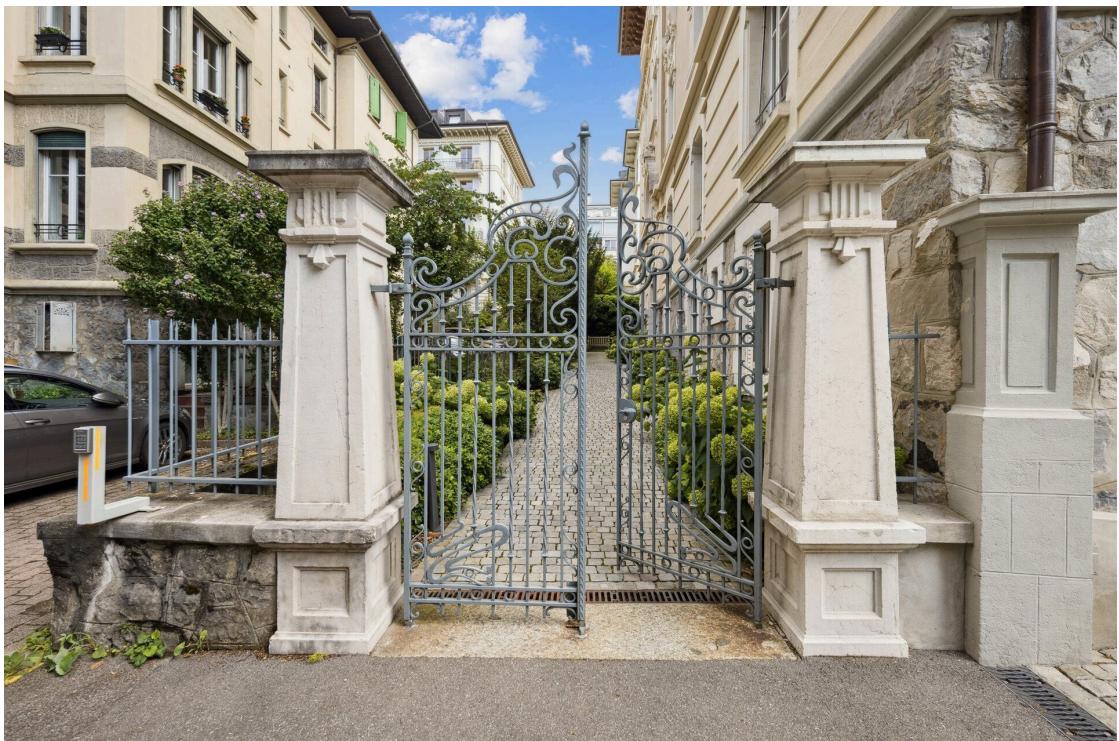
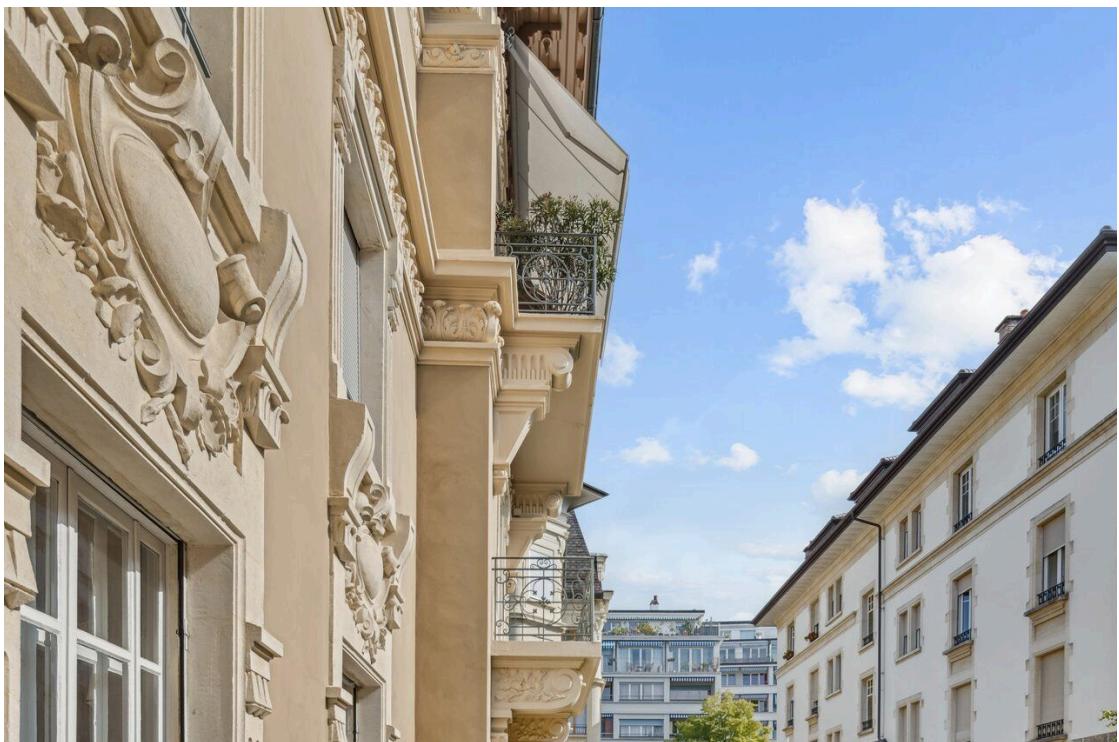
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)