

# LAUSANNE



Magnifique appartement au rez supérieur  
dans le quartier de Florimont

**CHF 3'430'000.-**

Place(s) de parc en sus



7.5



5



~270 m<sup>2</sup>

n° réf. **044391**



**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 Florimont, entre l'Avenue Juste-Olivier et l'Avenue des Alpes à quelques pas du Musée Olympique, ce magnifique appartement de standing offre 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.

L'appartement du rez supérieur comprend 7.5 pièces et 270m2 habitable environ, avec accès direct 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, et bénéficiera d'une mise au goût du jour par l'acquéreur.

1 place de parking est disponible au pied du bâtiment.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 270 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 270 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Rez supérieur

## **DISTANCES**

Transports publics	54 m
Ecole primaire	409 m
Commerces	427 m

**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	1905
Nombre de logement(s)	4
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)
- Jardin en copropriété
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Cave
- Cheminée
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

**SOL**

- Parquet ancien

**ETAT**

- Très bon

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 3'430'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 70'000.-
Prix total	<b>CHF 3'500'000.-</b>
Disponibilité	A convenir

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.













