

# LAUSANNE



Plein centre - Magnifique appartement avec  
grand terrasse

## Prix sur demande



3.5



2



129 m<sup>2</sup>

n° réf. **044811**



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

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Lausanne, cet appartement d'exception de 129 m<sup>2</sup> habitables séduit par son élégance, sa luminosité et la qualité remarquable de ses finitions. Entièrement rénové il y a quelques années avec des matériaux haut de gamme, il offre un cadre de vie raffiné, à la fois contemporain et intemporel.

L'appartement se présente comme un 3,5 pièces aux volumes généreux, baigné de lumière naturelle grâce à une exposition plein sud, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

La distribution intérieure a été pensée pour le confort et l'intimité. Elle comprend une chambre principale spacieuse, ainsi qu'une seconde chambre disposant de sa propre salle de bain attenante, idéale pour recevoir ou pour un usage familial.

La pièce de vie s'organise autour d'une vaste cuisine ouverte entièrement équipée, véritable cœur de l'appartement, conçue pour la convivialité et les moments de partage. Une grande salle de bain principale, élégante et fonctionnelle, complète harmonieusement l'espace intérieur.

Le véritable atout de ce bien réside dans sa magnifique terrasse de 140 m<sup>2</sup>, un espace extérieur rare et exceptionnel en plein centre-ville. Véritable prolongement de l'appartement, elle offre un cadre privilégié pour profiter pleinement des beaux jours, recevoir ou simplement se détendre en toute tranquillité.

L'emplacement est particulièrement prisé, à proximité immédiate du parc de Mon-Repos, des commerces du centre-ville, des écoles renommées et des transports publics. Situé sur l'avenue de Rumine, cet



appartement bénéficie d'un environnement calme et résidentiel, tout en offrant un standing élevé au cœur de la vie lausannoise.

## SURFACES

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 129 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | 140 m <sup>2</sup> |

## CARACTÉRISTIQUES

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nombre de pièce(s)   | 3.5             |
| Nombre de chambre(s) | 2               |
| Nombre de sanitaires | 2               |
| Situé au             | Rez-de-chaussée |

## DISTANCES

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Transports publics | 31 m  |
| Ecole primaire     | 162 m |
| Commerces          | 238 m |
| Restaurants        | 198 m |

## INFORMATIONS

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Année de construction  | 1939   |
| Année de rénovation    | 2015   |
| Installation chauffage | Sol    |
| Eau chaude sanitaire   | Mazout |
| Type de chauffage      | Mazout |

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdo�ant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Alarme

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

Disponibilité

### Prix sur demande

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.

**STYLE**

- Classique
- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

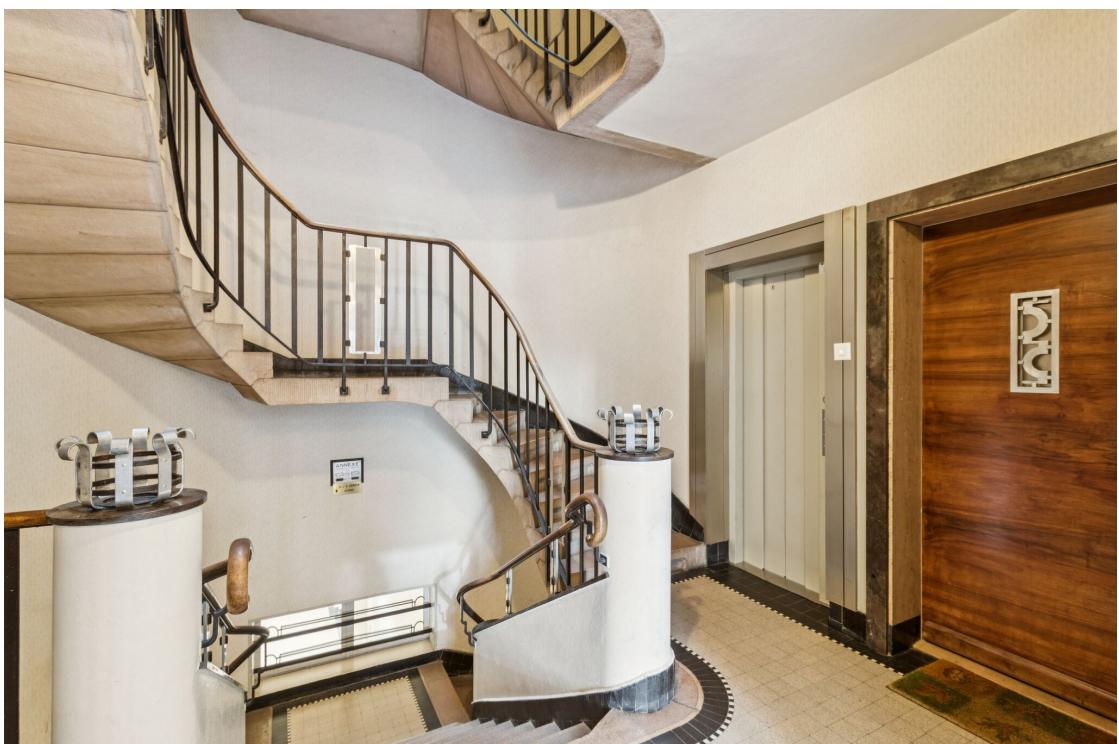


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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