

# JOXTENS-MÉZERY



Demeure d'exception aux portes de Lausanne

## Prix sur demande



20



11

n° réf. **034215**



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

**Christopher Janin**  
+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00  
christopher.janin@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette exceptionnelle propriété de maître, une véritable perle datant du 19ème siècle. Avec une rénovation complète en 2020, cet édifice conjugue avec subtilité le charme d'antan et le confort moderne. Nichée dans un quartier résidentiel calme et préservé de Jouxens-Mézery, cette résidence offre un cadre architectural unique. Sa situation stratégique, à seulement 10 minutes du centre de Lausanne et à 45 minutes de Genève, vous permet de profiter d'une proximité idéale tout en échappant aux tumultes urbains.

Cette propriété d'exception combine harmonieusement confort, raffinement et modernité. Avec ses volumes généreux et une parfaite distribution des espaces, elle vous offre un cadre de vie incomparable. Étendue sur une parcelle d'un hectare, la propriété se compose de plusieurs bâtiments, totalisant plus de 1'500 m<sup>2</sup> de surface habitable. Un parc de jeux pour enfants, un

jardin soigneusement aménagé et un pavillon japonais, où se côtoient différentes essences et arbres du Japon, viennent parfaire cet ensemble idyllique.

Cette demeure d'exception intègre les technologies de pointe et dispose d'un système domotique dernier cri, garantissant une sécurité absolue. La propriété principale, répartie sur trois niveaux desservis par un ascenseur, propose un total de 9 chambres à coucher. Dès votre arrivée, le rez-de-chaussée vous dévoile un vaste espace salon doté d'une cheminée majestueuse et d'impressionnantes hauteurs sous plafond. Une grande salle à manger, un jardin d'hiver superbement décoré, un salon bibliothèque en bois précieux, un home cinéma et une cuisine semi-professionnelle d'une beauté exceptionnelle s'ouvrent sur une terrasse offrant une vue imprenable sur le jardin luxuriant. Complétant cet étage, vous trouverez

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

également un WC visiteurs, une chambre avec salle de bain dédiée au personnel et plusieurs espaces de rangement astucieusement intégrés. Un accès souterrain vous mène directement à la piscine couverte, véritable havre de détente.

Au premier niveau, une grande mezzanine dessert la suite parentale, offrant un vaste dressing, une salle de bain attenante et une belle terrasse panoramique avec vue imprenable sur le lac. Quatre autres chambres à coucher, dont deux avec salles de bains communicantes, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire, sont également présentes à ce niveau. Les combles aménagés du deuxième étage accueillent une pièce exceptionnelle de 127 m<sup>2</sup>, révélant une magnifique charpente d'origine. Actuellement utilisée comme salle de jeux, cette pièce comprend également une mezzanine. Trois chambres à coucher supplémentaires et trois salles de bains complètent cet étage.

Le magnifique deuxième bâtiment, accessible par un ascenseur sur trois niveaux, propose une configuration unique. Dès que vous pénétrez dans la première aile, vous découvrez un salon élégant avec une cuisine ouverte, deux chambres luxueuses accompagnées de leurs salles de bains privatives, ainsi qu'un salon en mezzanine et de généreux espaces de rangement. La seconde aile, quant à elle, offre un espace loft spacieux avec une mezzanine polyvalente qui peut être aménagée en bureau ou en tout autre espace selon vos besoins. Vous pouvez également accéder directement au garage depuis cette partie du bâtiment, pour plus de commodité.

Enfin, le pavillon adjacent abrite une somptueuse piscine intérieure de dimensions exceptionnelles, mesurant 18x8 mètres. Les immenses baies vitrées offrent une vue imprenable sur la terrasse et le jardin, inondant l'espace d'une lumière naturelle enchanteuse. Vous y trouverez également un espace spa parfaitement aménagé, comprenant un hammam, un sauna et une douche, qui vient compléter ce superbe environnement dédié aux loisirs et à la détente. De plus, des parkings couverts sont prévus pour accueillir jusqu'à quatre véhicules, et de nombreuses places de stationnement sont disponibles à l'extérieur de la propriété.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Surface terrain | 10167 m <sup>2</sup> |
| Surface utile   | 1500 m <sup>2</sup>  |
| Volume          | 6730 m <sup>3</sup>  |

## CARACTÉRISTIQUES

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Nombre de pièce(s)     | 20              |
| Nombre de chambre(s)   | 11              |
| Nombre de sanitaires   | 9               |
| Année de construction  | 1890            |
| Année de rénovation    | 2020            |
| Type de chauffage      | Pompe à chaleur |
| Installation chauffage | Radiateur, Sol  |
| Résidence secondaire   | Non autorisé    |



**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Parking
- Garage

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Jardin d'hiver
- Véranda
- Réduit
- Atelier
- Sauna
- Jacuzzi

- Hammam
- Piscine
- Spa
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Local de bricolage
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Secomat
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques

**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.

## **SOL**

- Parquet
- Marbre
- Pierre
- Granit

## **EXPOSITION**

- Sud

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Lac
- Parc
- Forêt



Hall de l'étage



Hall d'entrée





Salon/Séjour



Véranda





Salle à manger

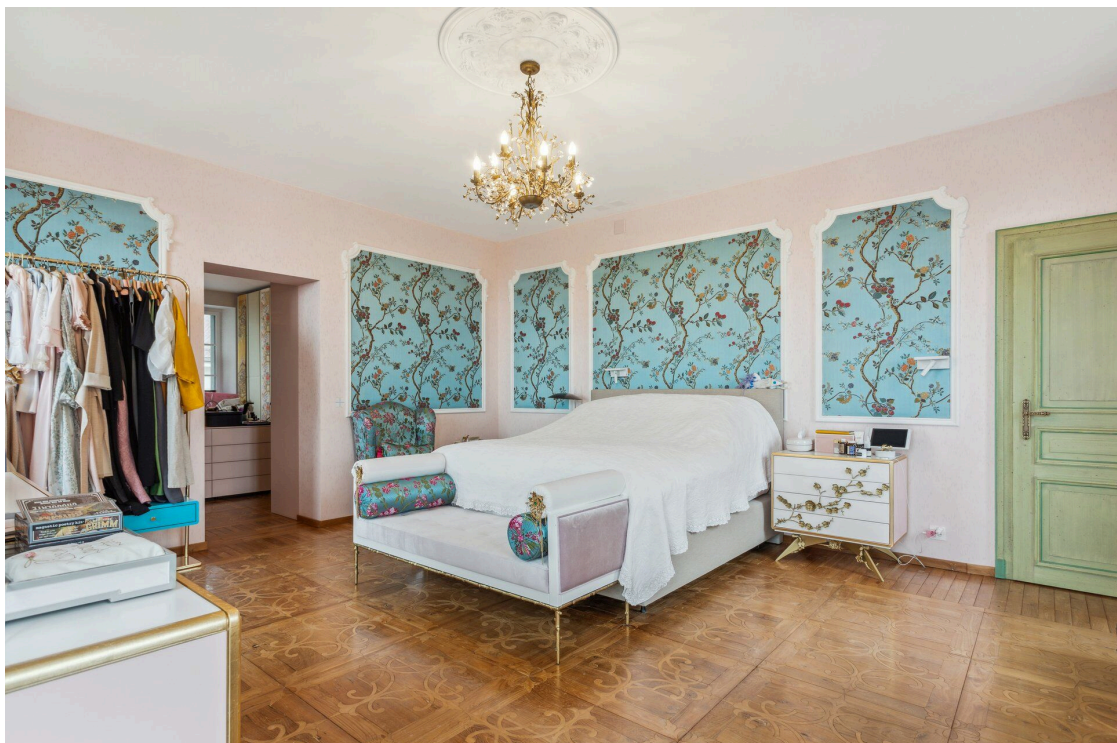


Cuisine





Salle cinéma



Chambre parentale





Salle de bains parentale



Zone SPA





Combles - Poutres apparentes



Ecole





Salle de jeux extérieure



Salle de jeux/combles





Vue aérienne



Potager





Maison secondaire



Maison secondaire et terrain





Passage extérieur



Maison principale





Passage et maison principale



Passage accès jardin





Passage style



Extérieure/Etang





Etang/Cabane style



Terrasse





Coin barbecue