

JOUXTENS-MÉZERY



Demeure d'exception aux portes de Lausanne

Prix sur demande



20



11

n° réf. **034215**

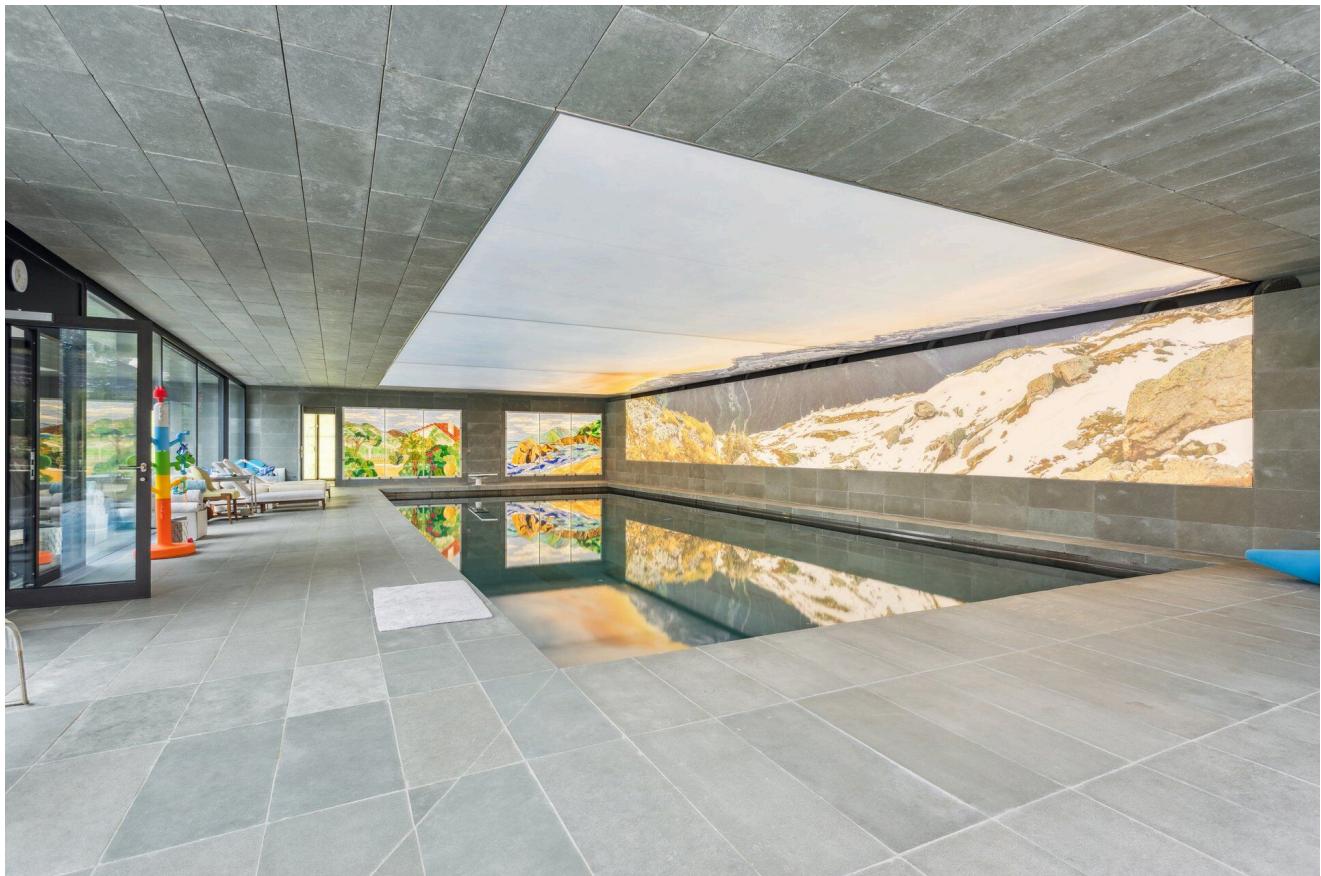


Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Christopher Janin

+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00

christopher.janin@swsir.ch



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 Jouxtens-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. Étalée sur une parcelle d'un hectare, la propriété se compose de plusieurs bâtiments, totalisant plus de 1'500 m² 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

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 m², 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 enchanteresse. 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.

SURFACES

Surface terrain	10167 m ²
Surface utile	1500 m ²
Volume	6730 m ³

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
- Verdo�ant
- 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

Prix sur demande

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.

SOL

- Parquet
- Marbre
- Pierre
- Granit

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

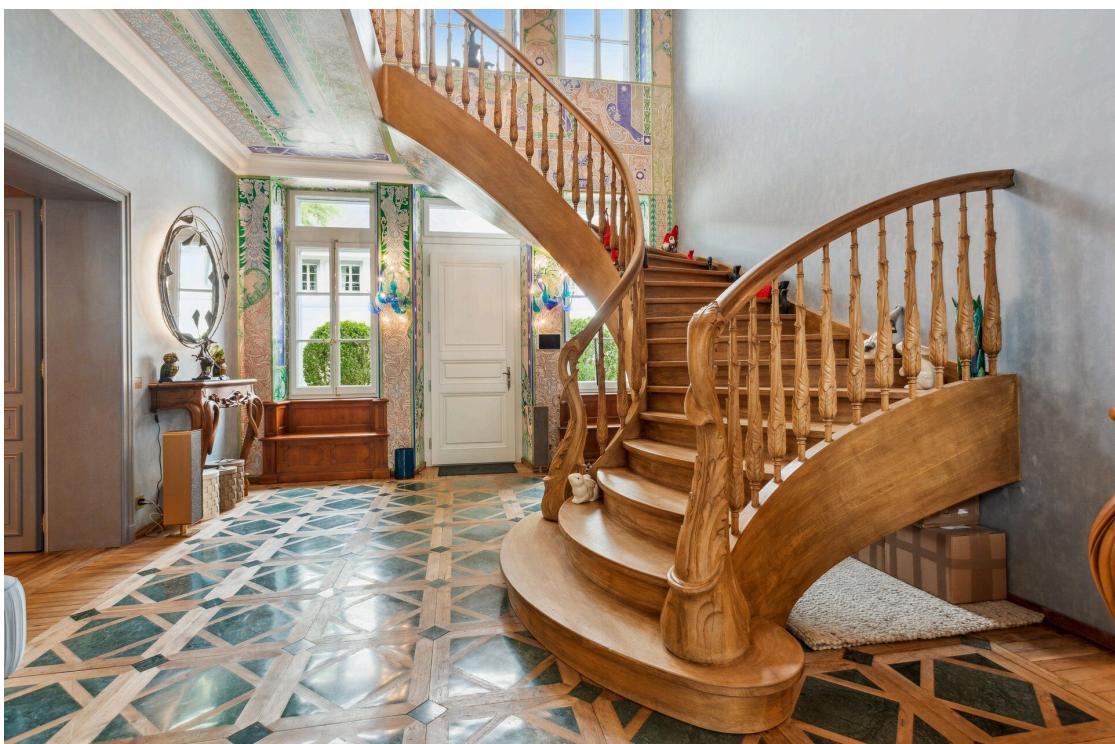
- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Lac
- Parc
- Forêt



Hall de l'étage



Hall d'entrée



Salon/Séjour



Véranda



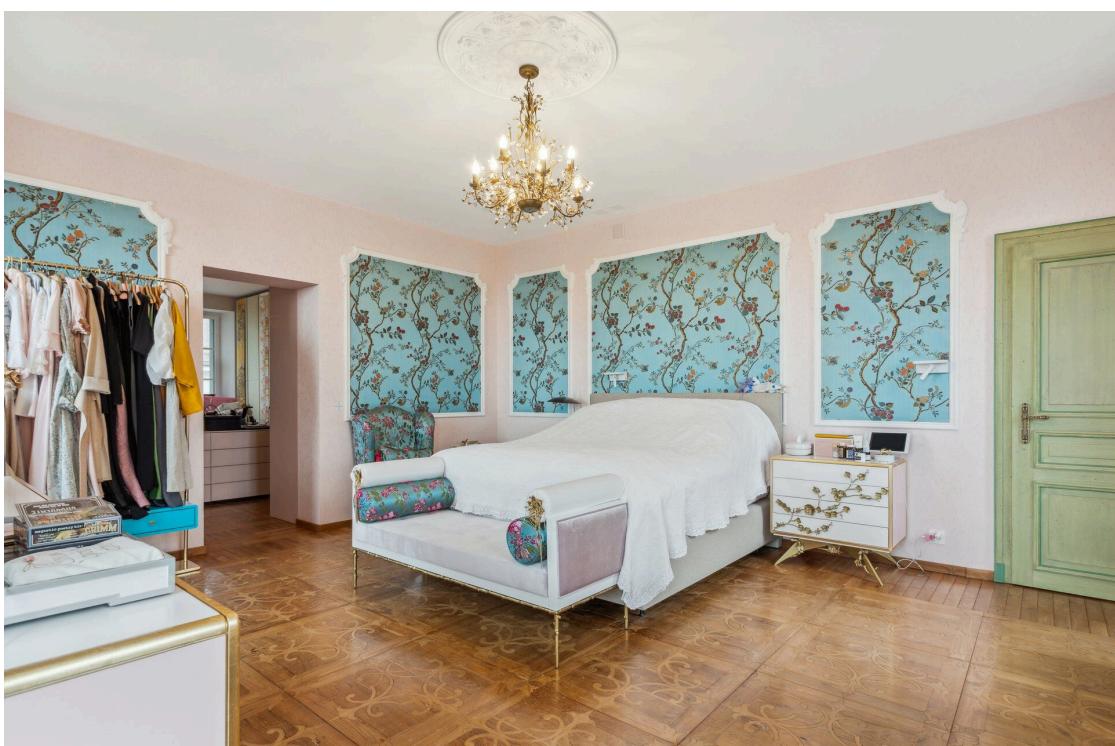
Salle à manger



Cuisine



Salle cinéma



Chambre parentale



Salle de bains parentale



Zone SPA



Combles - Poutres apparentes



Ecole



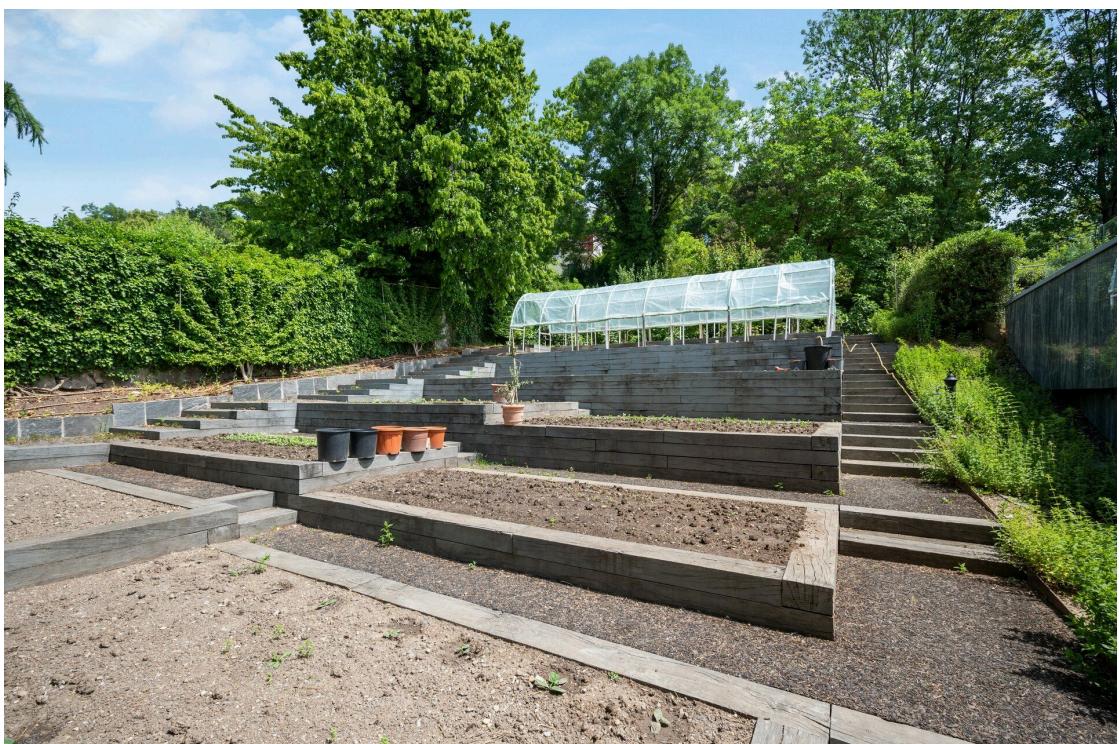
Salle de jeux extérieure



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