

LAUSANNE



Résidence exclusive à 2 pas du Léman et du Beau Rivage

Prix sur demande



15



10



Dès ~1082 m²

n° réf. **D039949**



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

Nichée dans un quartier prisé de Lausanne, entre le centre-ville et les rives du lac Léman, cette somptueuse maison de maître bénéficie d'un emplacement exclusif, à seulement 40 minutes de l'aéroport de Genève et à proximité des meilleures écoles privées et sièges internationaux.

Érigée en 2007 sur une parcelle de 3'525 m², cette demeure allie élégance classique et design contemporain. D'une surface de plus de 1'000 m² répartis sur trois niveaux, elle offre des espaces de réception raffinés avec sols en marbre, des cheminées sculptées, une cuisine semi-professionnelle, huit suites avec salles de bains luxueuses, cave à vin climatisée, salle de fitness et spa (sauna, hammam, salle de repos avec ciel étoilé).

Le jardin paysager, entièrement clos et à l'abri des regards, garantit une intimité absolue. Un garage et un couvert pour environ 14 véhicules complètent ce bien rare.

Finitions haut de gamme, ascenseur, domotique, hauteurs sous plafond de 4 mètres : chaque détail reflète l'excellence. Un bien d'exception pour une clientèle exigeante.

SURFACES

Surface habitable	Dès ~ 1082 m ²
Surface terrain	~ 3525 m ²
Surface jardin	~ 2621 m ²
Surface au sol du bâtiment [m ²]	~ 400 m ²
Surface utile	~ 2463 m ²
Volume	~ 9934 m ³
Hauteur du plafond	~ 4 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	15
Nombre de chambre(s)	10
Nombre de sanitaires	17
Nombre de wc	17
Nombre de balcon(s)	5
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2007
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Cuisine semi-professionnelle
- Salle à manger
- Salon
- Bibliothèque
- Home cinéma
- Dépôt
- Vestiaire
- 3 W.C. séparés

1er niveau

- Suite parentale avec 2 dressings, 2 salles de bains et un bureau attenants
- 4 chambres à coucher avec 4 salles de bains en suite et un accès à un balcon privatif

Combles

- Bureau avec espace attenant pour le secrétariat et W.C. séparé
- 2 chambres d'amis avec salles de bains attenantes
- Studio avec cuisine équipée, salon, chambre à coucher et salle de bains

Sous-sol

- Spa avec sauna/hammam
- Salle de fitness
- Cave à vin
- Cave
- Buanderie
- W.C. visiteurs
- Vestiaire
- Local technique
- Abri PC
- Garage pour 6 véhicules
- Couvert pour 8 véhicules
- Local pour le jardinier
- Local à poubelles
- Local à vélo

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Musée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Garage

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Local à vélos

- Local à ski
- Abri PC
- Réduit
- Sauna
- Jacuzzi
- Hammam
- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Téléréseau
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Alarme
- Interphone
- Vidéophone
- Caméra
- Ventilation

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre
- Pierre
- Granit

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.

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Dégagée
- Lac

STYLE

- Classique



Cuisine



Salle à manger





Bibliothèque



Salon