

# LAUSANNE



Résidence exclusive à 2 pas du Léman et du Beau Rivage

## Prix sur demande



15



10



Dès ~1082 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, cette demeure allie élégance classique et design contemporain. D'une surface de plus de 1'000 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> |
| Surface terrain                              | ~ 3525 m <sup>2</sup>     |
| Surface jardin                               | ~ 2621 m <sup>2</sup>     |
| Surface au sol du bâtiment [m <sup>2</sup> ] | ~ 400 m <sup>2</sup>      |
| Surface utile                                | ~ 2463 m <sup>2</sup>     |
| Volume                                       | ~ 9934 m <sup>3</sup>     |
| 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
- Verdoyant
- 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