

# LAUSANNE 25



Villa d'exception sur les hauteurs de Lausanne

---

**CHF 2'690'000.-**



6



190 m<sup>2</sup>

n° réf. **045140**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Davide Marra**

+41 76 310 77 24

davide.marra@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier paisible et verdoyant sur les hauteurs de Lausanne, cette élégante villa individuelle de 6 pièces offre un cadre de vie idéal pour une famille recherchant confort, modernité et quiétude. Avec ses 190 m<sup>2</sup> habitables implantés sur une généreuse parcelle de 1'214 m<sup>2</sup>, cette propriété soigneusement entretenue séduit par la qualité de ses finitions, son jacuzzi haut de gamme et ses remarquables espaces extérieurs.

La villa profite d'un vaste espace de stationnement extérieur pouvant accueillir 3 à 4 véhicules, complété par un abri pour votre voiture. L'ensemble est entièrement sécurisé grâce à un portail électrique, offrant une première touche de confort dès l'entrée de la propriété.

## **SURFACES**

Surface habitable	190 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1214 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2005
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Gaz
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé



## REMARQUES

Rénovations et entretiens:

- Cuisine neuve - 2019
- Remplacement sols - 2019
- Chauffe-eau PAC - 2023
- Menuiserie ext. - 2024
- Photovoltaïque - 2025
- Divers travaux et entretien régulier - 2007-2025

## ENVIRONNEMENT

- Arrêt de bus
- Métro

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Couvert à voiture

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable

## EQUIPEMENT

- Panneaux photovoltaïques
- Caméra

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 2'690'000.-**

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.









