

LAUSANNE



Elégance, calme à quelque pas du centre de
Chailly !

CHF 5'900'000.-

Place(s) de parc en sus



8



6



380 m²

n° réf. **045116**



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

Léa Ventura

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Lausanne, cette propriété d'exception offre un art de vivre rare, où le raffinement se mêle harmonieusement au confort contemporain. Proche de toutes les commodités ainsi que des commerces de Chailly et à 5 minutes du centre de Lausanne.

La propriété a été rénovée en 2018 et fait ainsi penser à une maison de magazine. Les volumes généreux et ses hauteurs sous plafond de 3m20 conférant à l'ensemble une atmosphère chaleureuse invitant la nature environnante à dialoguer avec l'intérieur.

Erigée sur une magnifique parcelle plate de 858 m², vous serez sans aucun doute charmé par ses espaces extérieurs qui comptent notamment un spacieux jardin superbement arboré et aménagé.

Le sous sol peut être exploité en un studio indépendant permettant d'en faire un espace de vie totalement polyvalent. Sa flexibilité en fait une opportunité rare.

Son emplacement est un réel atout. Une véritable maison de ville à quelques encablures de tous les commerces et du centre de Lausanne tout en préservant la tranquillité rare. Elle offre un équilibre parfait entre vie urbaine et douceur résidentielle sublimée par une vue lac.

SURFACES

Surface habitable	380 m ²
Surface terrain	858 m ²
Surface utile	612 m ²
Volume	1805 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	4
Année de construction	1914
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	120 m
Ecole primaire	800 m
Commerces	260 m
Restaurants	150 m

DISTRIBUTION

Rez supérieur

Deux entrées avec espace de rangement
Une cuisine avec îlot centrale
une salle à manger ouverte sur le séjour donnant
accès au jardin
Un wc visiteur
Une entrée

1er niveau

Une chambre
Une suite parentale donnant sur sa terrasse vue lac
avec sa salle de bain et son espace bureau
Une salle de bain

2ème niveau

Quatre chambres à coucher
Un dressing
Une salle de bain

3ème niveau

Combles (Grand espace qui peut être aménagé)

Sous-sol

148 m² d'espace indépendant et kitchenette.
Entrée indépendante
Plusieurs espace complètent ce niveau.
Espaces techniques

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure

INTÉRIEUR

- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Grenier
- Réduit
- Atelier
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Baignoire
- Douche

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 5'900'000.-

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.













