

VILLARS-STE-CROIX



Villa d'exception 8.5 pièces, vue lac et Alpes, 9 places en sous-sol

Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



8.5

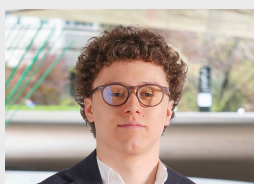


5



~550 m²

n° réf. **044931**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Léon Tharin
+24 555 02 22
leon.tharin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans la commune de Villars-Sainte-Croix, cette villa contemporaine exceptionnelle offre environ 550 m² habitables et près de 800 m² utiles. Son architecture affirmée, ses volumes spectaculaires et sa vue panoramique sur le Léman et les Alpes en font une propriété véritablement unique.

La maison séduit par ses larges baies vitrées, sa luminosité remarquable et ses espaces de vie généreux. Le rez-de-chaussée accueille un vaste séjour avec salle à manger et cuisine ouverte, prolongé par un jardin d'hiver ainsi qu'une somptueuse piscine intérieure entièrement vitrée. Une chambre et une salle de bains complètent ce niveau.

La villa dispose de cinq chambres, dont plusieurs suites avec salle de bains privative et dressing. La suite parentale bénéficie d'une terrasse offrant une vue

imprenable sur les montagnes et le lac. Les demi-niveaux confèrent à l'ensemble une identité architecturale moderne et dynamique, digne des plus belles réalisations contemporaines.

Accessible directement depuis l'espace piscine et jacuzzi, une partie du sous-sol est dédiée au bien-être, comprenant deux douches, un sauna et un hammam, créant un véritable spa privé au sein de la propriété. Le rez inférieur propose également de vastes surfaces polyvalentes, idéales pour aménager un home cinéma, une salle de sport ou un espace de loisirs, ainsi qu'une buanderie et les locaux techniques.

Un atout extrêmement rare complète cette demeure : un garage souterrain pouvant accueillir jusqu'à 9 voitures, en plus de trois places de parc extérieures.

La situation est idéale : à quelques minutes de l'EPFL,

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

de l'UNIL, de l'Innovation Park et des centres commerciaux de Crissier. Les écoles internationales, notamment l'International School of Lausanne (ISL) et l'École Moser, sont facilement accessibles, tout comme l'aéroport de Genève, situé à environ 40 minutes.

Alliant design contemporain, volumes exceptionnels, prestations haut de gamme et domotique intégrée, cette propriété offre un cadre de vie rare, pensé pour une clientèle en quête d'exclusivité et d'une habitation hors normes.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 550 m ²
Surface terrain	~ 1916 m ²
Surface utile	~ 800 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	2013
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	9 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	12 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone de très faible densité
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	193 m
Ecole primaire	453 m
Commerces	682 m
Restaurants	241 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Séjour et jardin d'hiver avec accès au jardin côté sud-ouest
- Deuxième espace séjour
- Chambre/bureau avec salle de bains et WC attenants
- Espace piscine avec, en surplomb, deux pièces dotées de baies vitrées donnant sur la piscine
- Cuisine ouverte
- Deuxième chambre

- Salle de bains
- Sortie arrière avec accès direct au jardin côté nord

1er niveau

- Espace séjour
- Suite parentale avec salle de bains attenante (baignoire, douche, WC) et accès direct à une grande terrasse avec vue imprenable
- Deux chambres avec salle de bains commune (baignoire, douche, WC)

Sous-sol

- Accès direct depuis le garage
- Grande pièce modulable avec accès au garage ou à l'intérieur de la maison, idéale pour une salle de sport, des bureaux ou un atelier
- Spacieuse pièce de type séjour, également modulable, équipée d'une cuisine entièrement aménagée
- Entrée indépendante sur le côté de la maison
- Espace wellness avec douches, sauna et hammam
- Pièce de stockage
- Local technique
- Garage

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Idéalement située sur les hauteurs de Villars-Sainte-Croix, la propriété bénéficie d'un environnement résidentiel calme et privilégié, tout en restant à proximité immédiate de Lausanne et des principaux axes de transport. Les commerces et infrastructures de Crissier se trouvent à quelques minutes, de même que l'EPFL, l'UNIL et l'Innovation Park. Les écoles internationales les plus réputées de la région sont facilement accessibles, et l'aéroport de Genève se rejoint en moins de quarante minutes. Cette localisation idéale combine discrétion, confort quotidien et un accès rapide aux centres névralgiques de la région lémanique.

COMMUNE

Villars-Sainte-Croix est une commune résidentielle prisée de l'Ouest lausannois, appréciée pour son environnement calme, verdoyant et sa qualité de vie.

Proche de Lausanne, de l'EPFL, de l'UNIL et des commerces de Crissier, elle offre une situation idéale pour concilier tranquillité et accès rapide aux principaux centres de la région. Sa position dominante permet de profiter de superbes vues sur la campagne, le Léman et les Alpes.

CONSTRUCTION

La villa a été érigée en deux phases, avec un gros œuvre réalisé en 2013 puis une finalisation complète en 2023. Cette achèvement récent a permis d'intégrer des standards contemporains de confort, de design et de technologies domestiques, offrant une habitation moderne et aboutie tout en bénéficiant d'une structure initiale déjà généreuse dans ses volumes.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Piste cyclable
- Patinoire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Loggia
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- WC visiteurs
- Dressing
- Jardin d'hiver
- Véranda
- Cave
- Abri PC

- Sauna
- Jacuzzi
- Hammam
- Salle fitness
- Piscine
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Interphone
- Vidéophone
- Caméra
- Porte de garage électrique
- Aspirateur central
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

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

- Bon
- En rénovation

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne















