

Magnolia Appartement Lausanne

# Élégante villa familiale avec piscine intérieure, sauna et hammam

Bottens

**Prix de vente :** CHF 2'690'000.-

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

# Présentation

Idéalement située à Bottens, au sein d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, cette villa individuelle offre un équilibre rare entre proximité urbaine et douceur de vivre. Lausanne se rejoint en une quinzaine de minutes, tandis que la commune bénéficie d'une bonne desserte en transports publics, appréciable au quotidien.

Édifiée en 1972 et entièrement modernisée au fil des années (dernière rénovation 2024), la propriété séduit par la générosité de ses volumes et la cohérence de ses aménagements, pensés pour une vie de famille confortable comme pour recevoir. Elle se distingue surtout par une prestation exceptionnelle sur le marché : un espace wellness privé complet, conçu comme un véritable spa à domicile.

Développée sur trois niveaux, la maison totalise environ 292 m² habitables nets pour une surface utile d'environ 450 m². Les pièces de réception, lumineuses et accueillantes, s'articulent autour d'un séjour et d'une salle à manger prolongés par une cuisine ouverte rénovée. Une véranda chauffée d'environ 46 m², pensée comme un espace de vie à part entière, accueille notamment un premier bar et prolonge naturellement l'intérieur vers l'extérieur, tout au long de l'année. L'exposition sud-ouest renforce cette sensation d'espace et de clarté, jusqu'aux fins de journée.

Les espaces de repos accueillent cinq chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains attenante, complétée par une seconde salle de bains située à l'étage.

Le cœur du bien réside dans son univers bien-être : piscine intérieure, sauna, hammam, jacuzzi intérieur, ainsi qu'un second jacuzzi extérieur en terrasse. Dans le prolongement direct de la piscine, une terrasse au niveau inférieur a été aménagée comme un véritable lieu de réception, avec un second bar, offrant une atmosphère "resort" particulièrement rare pour une résidence privée. Un WC séparé complète ce niveau, situé dans la pièce du jacuzzi.

À l'extérieur, la propriété s'inscrit sur une parcelle de 1'016 m², harmonieusement paysagée, et se prolonge par de généreux espaces de détente. Les terrasses totalisant 103 m² structurent une vie dedans-dehors particulièrement agréable, complétée par une cuisine d'été, un barbecue en pierre et un terrain de pétanque, invitant à des moments conviviaux en toute intimité.

Enfin, la villa bénéficie de deux garages et de six places de parc extérieures, répondant parfaitement aux exigences d'une résidence principale.

Pour toute information complémentaire ou afin d'organiser une visite, je me tiens volontiers à votre disposition.

| | | |
|---|---|---|
| **293.00 m²**<br>Surface | **9.50**<br>Pièces | **5**<br>Chambres |

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

# Galerie













Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

# Informations techniques

## Transaction

| | |
|---|---|
| Type | **Maison/Villa** |
| Référence | **80549** |
| Disponibilité | **À convenir** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **9.5** |
| Chambres | **5** |
| Salle de bain | **2** |
| Surface habitable | **293 m²** |
| Surface du terrain | **1016 m²** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Construction | **1972** |
| Exposition | **Sud-Ouest** |
| Nombre d'étages | **2** |

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch