

Centre de Lausanne - Villa individuelle de 6.5 pièces

Lausanne

Prix de vente : CHF 2'195'000.-

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Présentation

Idéalement située à proximité immédiate de l'arrêt de métro (RLEB – Union-Prilly) et du parc de Valency, cette élégante villa individuelle, datant de 1925 et classée note 3 au patrimoine, se trouve dans un quartier résidentiel recherché. Elle offre un cadre de vie privilégié, alliant tranquillité et accès facile à toutes les commodités urbaines, sans nuisances.

Édifiée sur une parcelle joliment arborée de plus de 360 m², cette demeure au cachet unique se déploie sur trois niveaux, incluant un sous-sol, pour une surface utile d'environ 170 m². Partiellement rénovée, elle bénéficie d'une distribution fonctionnelle et de beaux volumes baignés de lumière, offrant une vue très belle sur le lac et les Alpes.
L'espace intérieur comprend un vaste séjour, une salle à manger et une cuisine fermée entièrement équipée avec coin repas.

L'étage nuit dispose de trois chambres à coucher, deux salles d'eau, un wc visiteurs ainsi qu'un grand espace sous combles, idéal pour une salle de jeux ou un bureau.

À l'extérieur, un jardin entièrement clôturé offre un cadre agréable et préservé. Une place de parking en location complète ce bien.

Un projet de développement attrayant : Un permis de construire en force est inclus dans le prix, permettant la réalisation de trois appartements :

• Deux logements de 2,5 pièces de surface pondérée environ 42 m² chacun
• Un appartement en duplex d'environ surface pondérée 115 m² en rez-de-chaussée avec un jardin d'environ de 157 m2

Cette opportunité rare conviendra parfaitement à un promoteur ou à un investisseur indépendant souhaitant optimiser le potentiel de cette propriété.

170.00 m² Surface	**6.50** Pièces	**3** Chambres

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Galerie













Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**80407-2**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**6.5**
Chambres	**3**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**170 m²**
Surface du terrain	**364 m²**

Bâtiment

Construction	**1925**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**3**

Enver MAZREKU Tél.: +41 21 321 30 62 Portable: +41 79 555 66 62 enver.mazreku@barnes-suisse.ch