

Unique Hôtel particulier du XIXème - Quartier Sous-gare

Lausanne

Prix de vente : CHF 5'500'000.-

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

Présentation

Noyé dans la verdure, à l'abri des regards, cet hôtel particulier – unique à Lausanne - réunit art de vivre et confort urbain à tous les égards. Situé dans le très prisé « Quartier sous-gare », il bénéficie d'une proximité immédiate aux commodités et à seulement quelques encablures des rives du Léman.

Véritable chef d'œuvre architectural, la villa « Esmeralda » dont les éléments d'époque ont été préservés, renvoie une image d'élégance immédiatement perceptible par le visiteur.

En effet, riche de ses attributs classiques - hauteurs de plafonds, vitraux d'époque, parquets anciens et cheminées en marbre - et malgré son entretien régulier, ce bien nécessite une restauration complète afin de lui garantir un confort de vie actuel et familial.

Offrant près de 300 m², l'habitat se compose aujourd'hui de 3 appartements distincts et non-occupés, pouvant aisément être réunis. Chacun disposant d'un espace extérieur avec notamment pour celui de plain-pied un accès au jardin privatif et calme d'environ 400 m².

Totalement excavé, son vaste sous-sol permet non-seulement d'abriter caves, buanderie et divers disponibles, mais aussi de garer jusqu'à 7 véhicules.

Le mythe de l'hôtel particulier à Lausanne en quête de modernité ne fait plus partie de votre imaginaire !

Sous-sol :
- Garage pour 7 véhicules - Salle de sport - Caves - Disponibles
- Locaux techniques

Rez-de-chaussée :
- Un appartement de 4.5 pièces d'environ 115 m² habitables avec accès au jardin

1er étage :
- Un appartement de 4.5 pièces d'environ 100 m² habitables avec terrasse de 20 m²

2ème étage :
- Un appartement de 4 pièces d'environ 90 m² habitables avec accès au balcon

300.00 m² Surface	**12.00** Pièces	**8** Chambres

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

by Duneimmo

Galerie

Informations techniques

Transaction

Type	**Chateau / Manoir**
Référence	**57162**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**12**
Chambres	**8**
Salle de bain	**6**
Surface habitable	**300 m²**
Surface du terrain	**722 m²**

Bâtiment

Exposition	**Sud**