



## **MAISON INDIVIDUELLE À CHAILLY AVEC UN SOUS-SOL COMPLET !**

chemin de Village 65 | 1012 Lausanne | Référence : 6079669

**CHF 2'350'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

# MAISON INDIVIDUELLE À CHAILLY AVEC UN SOUS-SOL COMPLET !

CH-1012 Lausanne | chemin de Village 65 | **CHF 2'350'000.-**



Villa individuelle avec grand jardin et potentiel d'agrandissement à Chailly-sur-Lausanne. Une adresse rare dans l'un des quartiers les plus prisés de Lausanne.

Située sur les hauteurs de Chailly-sur-Lausanne, dans un environnement résidentiel particulièrement recherché, cette charmante villa individuelle bénéficie d'un cadre de vie privilégié alliant tranquillité, verdure et proximité immédiate de toutes les commodités.

Édifiée sur une magnifique parcelle de plus de 900 m<sup>2</sup>, cette propriété récemment rénovée séduit autant par ses qualités actuelles que par son remarquable potentiel d'évolution. Les terrains de cette importance deviennent aujourd'hui extrêmement rares dans les quartiers résidentiels de Lausanne, faisant de cette villa une opportunité unique pour une famille souhaitant s'installer durablement dans un cadre de vie exceptionnel.

La maison se développe environ 160 m<sup>2</sup> utiles répartis sur deux niveaux, complétés par un sous-sol entièrement excavé avec une entrée indépendante.

Le rez-de-chaussée accueille une agréable cuisine ouverte prolongée par une vaste salle à manger de 12 m<sup>2</sup> donnant directement accès à un balcon. Le leaving room de 31 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à ses larges ouvertures, s'ouvre sur une belle terrasse de 12 m<sup>2</sup> et un grand jardin arborisé, créant une parfaite continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs. Une salle de douche et wc complète ce niveau.

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6079669**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface utile: **160 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **900 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1943**

Dernières rénovations: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



L'étage se compose de quatre chambres confortables, dont une généreuse chambre d'environ 15 m<sup>2</sup> avec accès à son propre balcon. Cette dernière offre un excellent potentiel pour l'aménagement d'une élégante suite parentale, puis, une salle de bain avec baignoire et wc

Véritable valeur ajoutée de la propriété, le sous-sol entièrement excavé dispose d'une entrée indépendante et offre de nombreuses possibilités d'aménagements, actuellement vous y trouverez :

- Bureau ou activité indépendante de 16 m<sup>2</sup> avec deux grandes fenêtres
- Buanderie de 11 m<sup>2</sup>
- 4 pièces de rangements, cave ou atelier d'env 30 m<sup>2</sup> en tout

Au-delà de son confort actuel, cette propriété se distingue par sa réserve foncière permettant d'envisager un projet d'extension ou de transformation selon vos besoins futurs. Une opportunité rare dans un secteur où les grandes parcelles constructibles sont devenues exceptionnelles.

Des travaux de rénovations importants ont été effectués cette année 2026 :

Rénovation complète et redistribution des espaces en 2000 :

- - Décloisonnement
- - Arrivée et évacuation des eaux, sanitaires
- - Mise en conformité électrique
- - Carrelage en cuisine, parquets au salon et dans les chambres
- - Murs crépis et catelles dans les sanitaires
- - Cuisine agencée
- - Séparation des eaux claires et usées

Travaux d'entretiens réalisés :

- - 2017 Révision des citernes
- - 2018 Démoussage et traitement anti mousse sur les tuiles
- - 2019 Réfection des joints du dallage extérieur, chemin et terrasse
- - 2019 Remplacement de la cape supérieure de la cheminée de chauffage et jointoyage des tuiles faîtières
- - 2021 Mise en conformité des canalisations d'entrée électrique au sous-sol

Les atouts de la propriété :

Quartier résidentiel très recherché  
Parcelle de plus de 900 m<sup>2</sup>  
Villa individuelle récemment rénovée  
5 chambres  
Grand jardin arborisé  
Sous-sol complet avec entrée indépendante  
Potentiel d'agrandissement important  
Proximité immédiate des écoles, commerces et transports publics  
À quelques minutes du centre-ville de Lausanne

Une propriété rare offrant un cadre de vie privilégié et un potentiel exceptionnel dans l'un des plus beaux quartiers de Lausanne.

Pour toutes visites contactez-nous au 078 638 52 24 ou à [sg@les-vues-ch](mailto:sg@les-vues-ch)

A votre service depuis 23 ans !



## **CONTACT VISITE**

Madame Silvia Granado Corbi  
E-mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)  
Tél. : 0786385224



# CARACTÉRISTIQUES

CH-1012 Lausanne | chemin de Village 65 | **CHF 2'350'000.-**

## CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Référence	<b>6079669</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Pièces	<b>6.5</b>	Standing	<b>Standard</b>
Chambres	<b>5</b>	Surface terrain	<b>900 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface utile	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1943</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Dernières rénovations	<b>2026</b>		

## COMMODITÉS

### ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Verdure

### INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable

### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE INTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

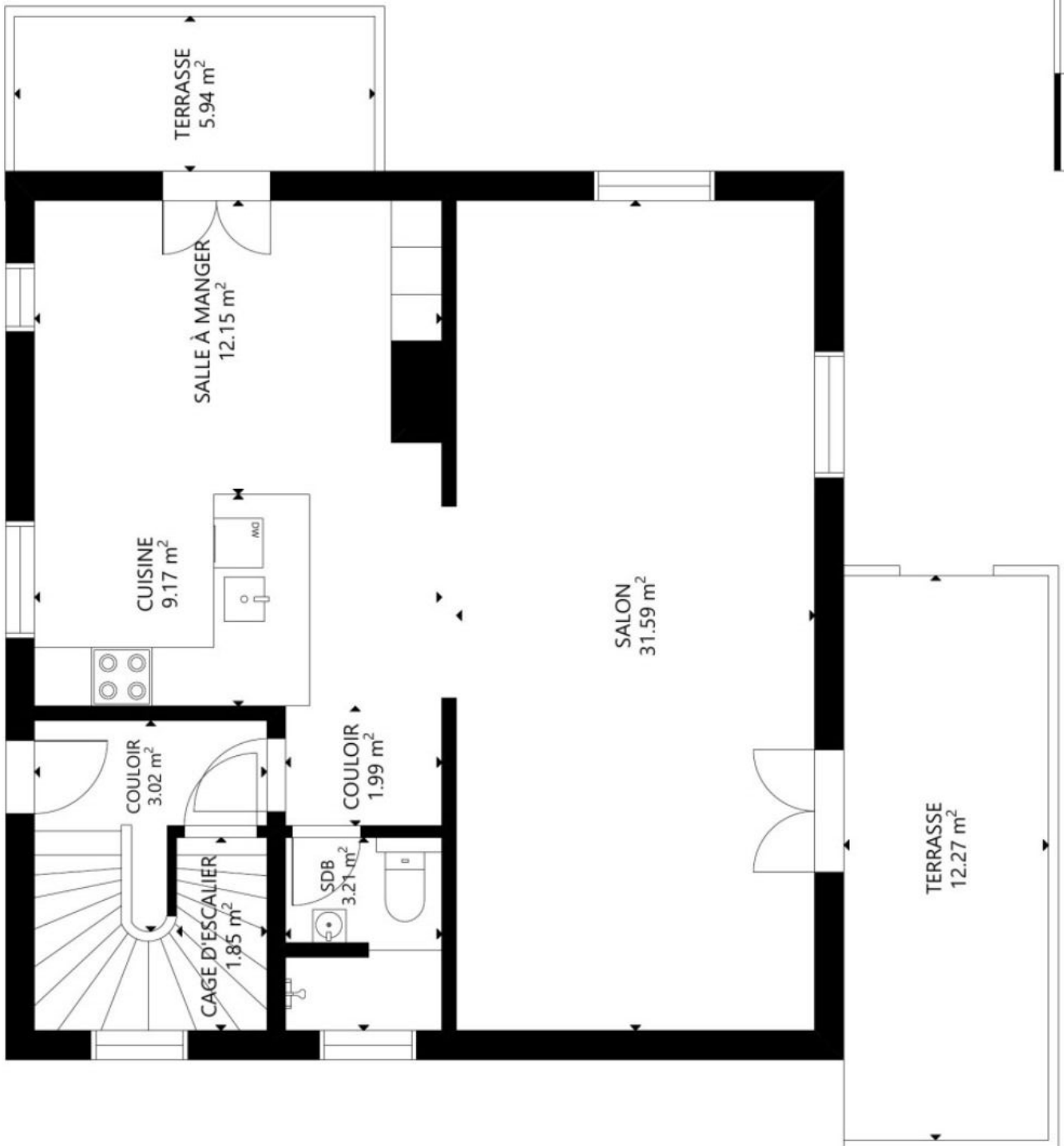






LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

# PLAN





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

