

Appartement Prilly 49 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 905 218 €

---

EMAIL : [SWISS.RIVIERA@COLDWELLBANKER.CH](mailto:SWISS.RIVIERA@COLDWELLBANKER.CH)

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

### L'APPARTEMENT

Le Lot Sonate est l'appartement idéal pour ceux qui recherchent l'essence d'une villa de maître dans un format compact et maîtrisé. Situé au premier étage de la Villa Collonges, il développe 49,5 m<sup>2</sup> habitables auxquels s'ajoute un espace combles de 14,1 m<sup>2</sup> entièrement aménageable — bureau, espace cinéma, atelier. Les hauteurs sous plafond de 3 mètres, l'exposition Sud/Ouest du séjour, le balcon avec vue sur le Lac Léman et le parquet massif d'origine font de ce bien une pépite au rapport charme/prix imbattable dans le secteur de Prilly. L'arrêt LEB se trouve à 2 minutes à pied — le Flon et le centre de Lausanne sont à 10 minutes.

Située dans un écrin de verdure à Prilly, la Villa Collonges est une œuvre de l'architecte lausannois Jack Cornaz (1946), classée au patrimoine suisse. Ce projet de réhabilitation d'exception sublime l'élégance des années 40 en y intégrant des standards contemporains de premier plan : pompe à chaleur air/eau de dernière génération, panneaux photovoltaïques en toiture, triple vitrage, fibre optique et isolation complète. Les hauteurs sous plafond de 3 mètres, les moulures, boiseries et parquets d'origine sont soigneusement conservés, témoins d'une histoire architecturale que peu de résidences peuvent revendiquer.

### POINTS FORTS

- Combles de 14,1 m<sup>2</sup> — pièce bonus polyvalente entièrement à créer selon vos envies
- Vue sur le Lac Léman depuis le séjour et le balcon
- Hauteur sous plafond de 3 m — vécus habituellement réservés aux grandes propriétés
- Chambre de 14,8 m<sup>2</sup> avec placards d'origine — vue forêt de Cery
- Rapport surface/prix optimal — idéal premier achat ou investissement locatif premium
- LEB à 2 min — Flon/centre Lausanne en 10 min sans voiture
- Villa Collonges classée au patrimoine suisse — œuvre de Jack Cornaz (1946)
- Vue sur le Lac Léman depuis chaque appartement
- Moulures, boiseries et parquets d'origine préservés
- PAC air/eau + panneaux photovoltaïques — performance énergétique remarquable

- Triple vitrage, fibre optique, isolation intérieure et toiture
- Sous-sol commun premium : sauna, salle de billard, carnotzet, local vélos/poussettes
- Autoroute à 3 km ·Écoles à 400 m

#### DESCRIPTION PIÈCE PAR PIÈCE

- Séjour / Salle à manger — Exposition Sud/Ouest, parquet en bois massif, grandes ouvertures et cuisine ouverte intégrée. Hauteur sous plafond de 3 mètres. Vue sur le Lac Léman. Chargé d'histoire et de lumière.
- Cuisine ouverte — Fonctionnelle et entièrement équipée au choix de l'acquéreur : placards en bois, lave-vaisselle. Intégrée harmonieusement au séjour/salle à manger.
- Chambre — 14,8 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à deux larges ouvertures donnant sur la forêt de Cery. Large penderie et placards d'origine. Hauteur sous plafond de 3 mètres.
- Combles (14,1 m<sup>2</sup>) — Espace bonus aménageable librement depuis l'appartement : bureau, salle de cinéma, atelier artistique, espace de rangement. Une pièce supplémentaire à créer selon vos besoins.
- Salle de bain — Baignoire ou douche à l'italienne au choix de l'acquéreur. Bonne luminosité grâce à sa fenêtre en hauteur.
- Balcon — Espace extérieur devant le séjour avec vue lumineuse sur le Lac Léman.
- Sous-sol commun — Carnotzet traditionnel, salle de billard, sauna, local poussettes/vélos sécurisé. Cave privative de 7,4 m<sup>2</sup>.

#### SOUS-SOL — ESPACES COMMUNS DE LA RÉSIDENCE

Le sous-sol de la résidence est entièrement réaménagé pour offrir des espaces communs d'exception, réservés aux seuls résidents. On y trouve un carnotzet traditionnel pour vos apéritifs et soirées conviviales, une salle de billard, un sauna privatif de résidence, un local poussette et vélos sécurisé, ainsi que les caves privatives de chaque appartement et le local technique de l'immeuble. Un niveau de services habituellement réservé aux grandes résidences.

Visite uniquement en présence et/ou avec l'accord préalable de Coldwell Banker Swiss Riviera. Aucun document ne peut être transmis à des tiers sans autorisation.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Appartement Surface : 49.5 m<sup>2</sup> NB de pièces : 2 pièces

---

