

# LAUSANNE



Charmante, renovierte 2.5-Zimmerwohnung  
mit Seeblick und historischem

**CHF 1'200'000.-**



2.5



1



69 m<sup>2</sup>

n° ref. **042751**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
22 Av. Mon-Repos, 1005 Lausanne

**Yasmina Daki**  
+41 78 232 19 32  
yasmina.daki@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese wunderschöne 2,5-Zimmer-Wohnung, die vollständig mit hochwertigen Materialien renoviert wurde und sich in einem ruhigen und gesuchten Viertel im Stadtzentrum von Lausanne befindet.

Dieses einzigartige Objekt, das im Recensement architectural du canton de Vaud klassifiziert ist, verbindet historisches Cachet mit zeitgenössischem Komfort mit seinen eleganten hohen Decken, raffinierten Zierleisten und seinem originalen Parkettboden aus massiver Eiche.

Diese Wohnung profitiert von zwei Balkonen, die einen teilweisen Blick auf den See bieten und sich perfekt eignen, um die Sommerabende zu genießen. Die Doppelverglasung und die Fernheizung sorgen das ganze Jahr über für einen optimalen Komfort. Die im Jahr 2022 durchgeführte Komplettrenovierung

umfasste Malerarbeiten, Küche, Bad und Dach, wobei ein solider Renovierungsfonds zur Verfügung stand.

Ein Keller und eine Waschküche sind ebenfalls enthalten, sowie ein 450 m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsgarten, der eine wahre Oase der Ruhe ist.

Diese Immobilie befindet sich nur wenige Schritte von der Metrostation M2 entfernt und bietet eine unmittelbare Nähe zu Geschäften, Restaurants, Schulen und Sportzentren sowie einen schnellen Zugang zum CHUV und zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Schwimmbad, Fitness und andere Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal für ein Paar oder als attraktive Investition, profitiert diese Immobilie von einem hohen Wertsteigerungspotenzial und einer attraktiven

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Mietrendite, da sie derzeit vermietet ist.

Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz zusätzlich zu erwerben oder eine Plakette für die blauen Zonen zu erhalten. Sie befindet sich im dritten Stock und profitiert von einer außergewöhnlichen Helligkeit.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche 69 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer 2.5

Anzahl Schlafzimmer 1

Anzahl Sanitäranlagen 1

Stockwerk 3. Stock

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel 143 m

Primarschule 523 m

Geschäfte 4460 m

Restaurants 196 m

**INFORMATIONEN**

Baujahr 1919  
Renovierungsjahr 2022

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Museum
- Kino
- Wasserpark
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

**INNENBEREICH**

- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Moderne Küche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Westen

**BESONNUNG**

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- See
- Berge

**STIL**

- Klassisch
- Modern

**VERKAUFSANGABEN**

**Preis**

**CHF 1'200'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.









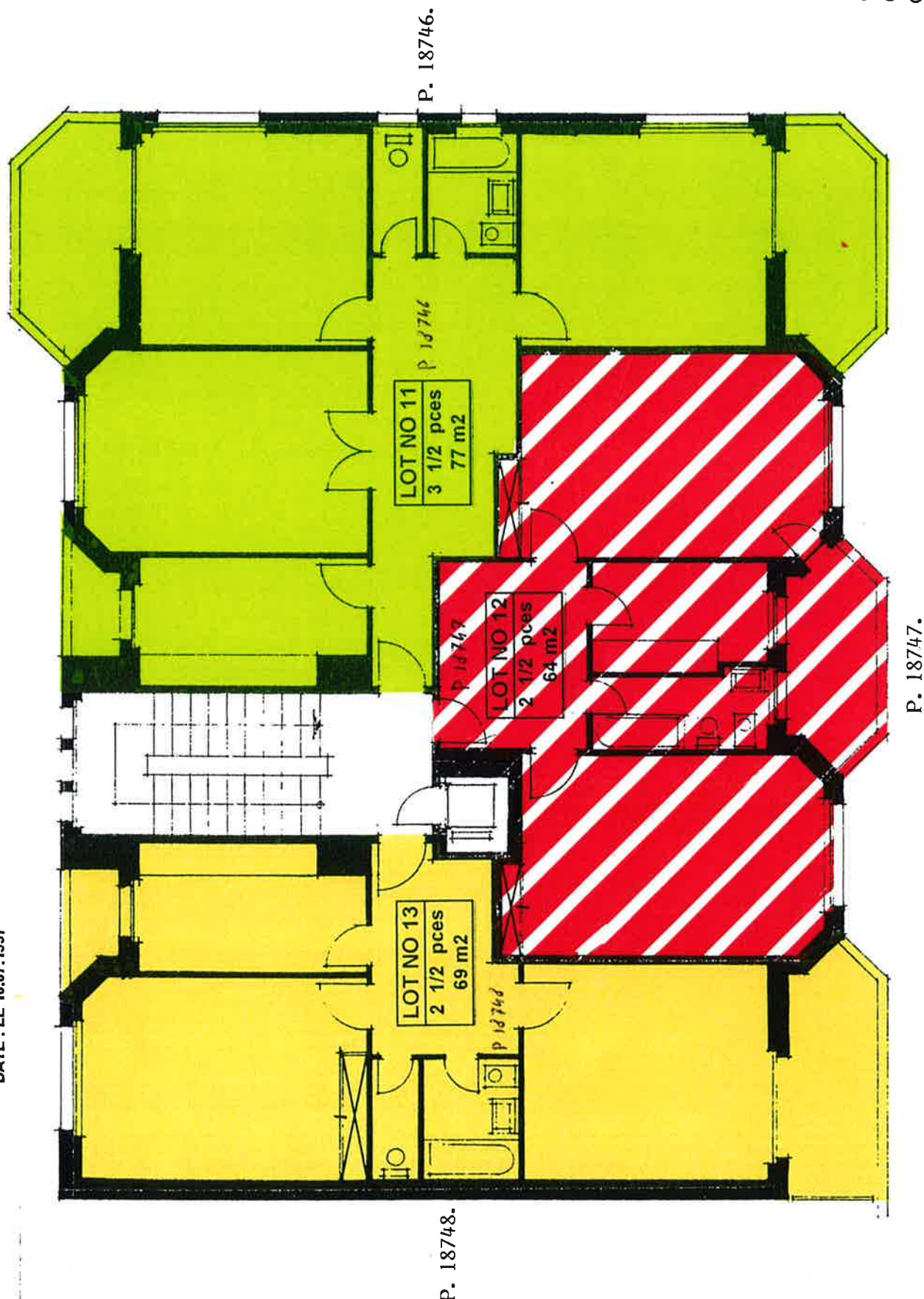
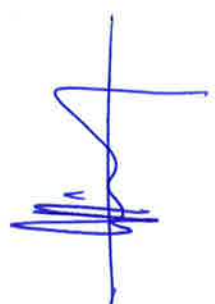




PLAN 3EME ETAGE ECHELLE : 1/100

PROMOTIONS BERNARD NICOD

DATE : LE 10.07.1997





## Extrait du registre foncier Propriété par étages Lausanne / 18748

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5586 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	18748
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH587165658982
Immeuble de base	B-F Lausanne 5586/3068
Quote-part	54/1'000
Droit exclusif	Rue Mathurin Cordier 11 Troisième étage : appartement de 2 1/2 pièces avec 2 balcons de 69 m2 env. et une cave lot 13 des plans

Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	608'000.00	2018 (20.11.2020)

### Propriété

Propriété individuelle  
Jeanneret-Grosjean Romain 08.11.1982, 15.11.2018 007-2018/6436/1 Achat

### Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

06.10.1997 007-538785 Règlement de PPE ID.007-2000/001418

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Selon le registre foncier

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

### Exercices des droits

Mention, Règlement de Selon règlement d'administration et d'utilisation annexé.  
PPE, ID.007-2000/001418

### Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché