

# LAUSANNE



Superbe duplex familial au cœur d'un quartier prisé.

**CHF 1'900'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



210 m<sup>2</sup>

n° réf. **043835**



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

**Léa Ventura**

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce magnifique duplex, au rez supérieur situé dans l'un des quartiers les plus proche de toutes les écoles, à proximité immédiate du centre de Chailly et de ses commerces et à seulement 5 minutes du centre de Lausanne. Il offre un cadre de vie lumineux, spacieux et parfaitement adapté à une famille. L'appartement est frais en été et protégé en hiver.

Réparti sur deux niveaux, il dispose de quatre grandes chambres à coucher, ainsi que de vastes espaces de vie qui allie à la fois confort, fonctionnalité et convivialité. L'appartement offre un potentiel de création d'une loggia depuis la salle à manger pour profiter d'un espace semi-ouvert agréable tout au long de l'année.

De plus, vous pourrez profiter d'un vaste sous-sol intégré à l'appartement aménagé d'un espace buanderie ainsi qu'une cave et un réduit offrant de

nombreuse possibilité de rangement.

Ce bien rare, offre trois places de parking extérieures situées à proximité immédiate de la porte d'entrée, un confort rare dans un quartier aussi central.

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



**SURFACES**

Surface habitable 210 m<sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s) 5.5

Nombre de chambre(s) 4

Nombre de sanitaires 3

Situé au Rez-de-chaussée

**DISTANCES**

Transports publics 140 m

Ecole primaire 1000 m

Commerces 180 m

Restaurants 180 m

**DISTRIBUTION****Rez supérieur**

Entrée et hall + vestiaire et réduit

Cuisine (avec son réduit) ouverte sur la salle à manger (possibilité de créer une loggia pour manger "dehors")

Séjour double

Salle de douche - wc

Sol : ciment imprégné

**1er niveau**

Etage traversant

Palier avec réduit - placard

Vaste séjour

Salle de douche - wc

3 chambres à coucher

Suite parentale avec salle de bain et dressing

Sol : moquette laine

**Sous-sol**

30 m<sup>2</sup> de sous sol avec saut-de-loup,

Buanderie. Nombreux rangements.

Sol : moquette



## REMARQUES

De plus, des panneaux solaires ont été installés sur toute la toiture du bâtiment en 2024.  
Accès handicapé pour l'immeuble.  
Conciergerie.  
Un magnifique parc avec un espace de jeux pour les enfants  
Proximité du chuv en 5 minutes.  
Accès autoroute en 10 minutes.

**INFORMATIONS**

Année de construction	1966
Année de rénovation	2004
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	A distance
Type de chauffage	A distance

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Lave-linge
- Buanderie privée

**SOL**

- Béton lissé

**EXPOSITION**

- Est
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Favorable
- Toute la journée

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 1'900'000.-
Prix place(s) de parc ext. ③	CHF 60'000.-
Prix total	<b>CHF 1'960'000.-</b>
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.











