

LAUSANNE



Superbe duplex familial au cœur d'un quartier prisé.

CHF 1'900'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



210 m²

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



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.

SURFACES

Surface habitable 210 m²

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 m² 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
- Verdo�ant
- 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

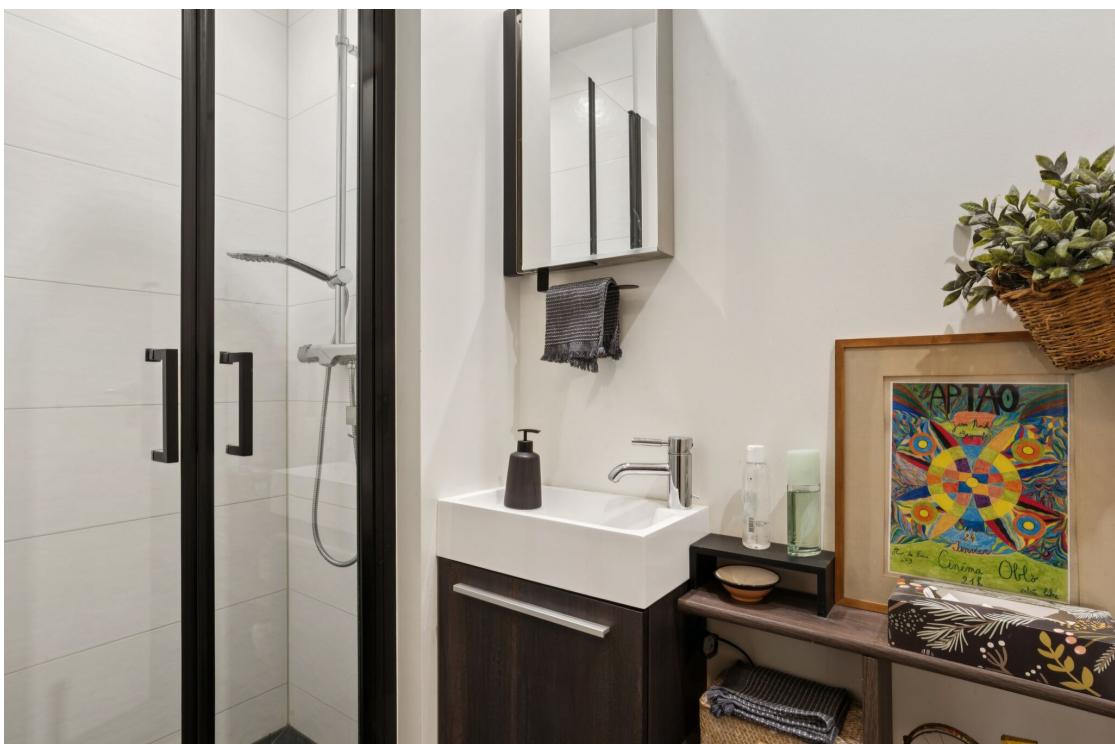
Prix	CHF 1'900'000.-
Prix place(s) de parc ext. ③	CHF 60'000.-
Prix total	CHF 1'960'000.-
Disponibilité	A convenir

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

