

# ROMANEL-SUR-LAUSANNE



Proche de Lausanne - Maison individuelle  
avec grande parcelle

## Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~165 m<sup>2</sup>

n° réf. **045999**



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

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Lausanne, à proximité immédiate de Romanel-sur-Lausanne, cette maison individuelle bénéficie d'un environnement privilégié, idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de tranquillité. Elle offre un cadre de vie harmonieux, tout en restant à quelques minutes seulement des commodités, des écoles et des transports publics.

Implantée sur une parcelle de 1'854 m<sup>2</sup>, la propriété dispose d'un vaste jardin plat et arboré, sans vis-à-vis direct, offrant une excellente intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Cet espace se prête parfaitement à la création d'une piscine, d'un cabanon ou de zones de détente, pour profiter pleinement des beaux jours.

La maison se distingue par une distribution fonctionnelle et bien pensée. À l'étage, trois chambres

à coucher lumineuses ainsi qu'une salle de bain composent l'espace nuit. Un accès de plain-pied mène à un galetas d'environ 30 m<sup>2</sup>, idéal pour du rangement, un atelier ou un espace créatif.

Le rez-de-chaussée accueille une chambre supplémentaire, pouvant être utilisée comme chambre d'amis ou bureau. Les espaces de vie comprennent une cuisine séparée, une salle à manger et un salon lumineux agrémenté d'une cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Une véranda attenante prolonge agréablement les espaces intérieurs vers l'extérieur, tandis qu'un WC visiteurs complète ce niveau.

Le sous-sol offre des volumes généreux et des prestations appréciables, avec une buanderie, un sauna privé pour des moments de détente à domicile, ainsi qu'un carnotzet convivial, idéal pour les repas

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

entre amis ou les dégustations. Un vaste local polyvalent de 52 m<sup>2</sup> complète cet étage et peut être aménagé selon les besoins, en salle de jeux, de sport ou de loisirs.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un garage double équipé d'une borne de recharge pour véhicule électrique. L'orientation optimale de la maison garantit une luminosité naturelle tout au long de la journée.

La situation est particulièrement attractive, avec un accès rapide au centre-ville de Lausanne en environ quinze minutes, dans un quartier familial, calme et sécurisé.

Ce bien rare sur le marché offre une combinaison recherchée entre volumes généreux, qualité de vie et proximité urbaine, dans un environnement résidentiel prisé.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 165 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1854 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 320 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1978
Résidence secondaire	Non autorisé

## **DISTANCES**

Transports publics	866 m
Ecole primaire	1335 m
Commerces	1025 m
Restaurants	710 m

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- A rénover

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.























