

PAUDEX



Maison au cœur des vignes avec une superbe
vue lac !



6.5



5



194 m²

n° réf. **044087**



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

Immergeée dans un quartier résidentiel de villas, cette maison offre un cadre de vie rare alliant nature et lumière. Son emplacement est idéal, à proximité des transports, des commerces ainsi que des restaurants ainsi qu'à 10 minutes du centre de Lausanne

Édifiée sur une parcelle de 1'213 m² richement arborées en aplomb du lac, cette propriété conjugue confort, esthétique et opportunité d'investissement.

Construite en 1988, la villa propose une surface habitable de 191 m² répartis sur deux étages. Elle séduit par ses beaux volumes, sa luminosité naturelle et son énorme potentiel. Quelques rénovations permettront de révéler tout son charme et d'en faire une demeure unique, à votre image. Totalement excavée, elle offre une grande sous-sol avec de nombreux espaces de rangements.

De plus, une grande cour pouvant accueillir trois véhicules complète ce bien.

SURFACES

Surface habitable	194 m ²
Surface terrain	1213 m ²
Surface jardin	475 m ²
Volume	959 m ³

- Armoires encastrées

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1988
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	136 m
Ecole primaire	368 m
Commerces	153 m
Restaurants	146 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Plusieurs rangements
- Cave
- Buanderie

Rez-de-chaussée

- Une entrée
- Un grand séjour et salle à manger
- Une chambres
- Une salle de bain
- une cuisine

1er niveau

- Une entrée
- Quatre chambres à coucher
- Une salle de bain

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Quartier résidentiel

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure

INTÉRIEUR

- Cave
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Douche
- Baignoire

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

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