



À VENDRE

CH-1000 Lausanne 25, Chemin Praz-Buchilly 107

Luxeux appartement 4.5 pièces en attique au Golf de Lausanne

CHF 3'550'000.-

Descriptif

EN EXCLUSIVITÉ

Situé dans un cadre verdoyant et privilégié, au bord du **trou n°6 du prestigieux Golf de Lausanne**, cet appartement de haut standing de **258 m²** offre un confort unique alliant **luxe, tranquillité et élégance contemporaine**.

La propriété séduit par son exposition idéale, sa luminosité et ses finitions de très haute qualité.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Quiétude absolue
- Proche des transports, écoles et commerces
- Cadre résidentiel et verdoyant
- Entrevue sur le lac
- Espaces généreux
- Finitions de très haute qualité
- Balcon-terrasse de 36 m²
- En attique

SITUATION

Situé sur la commune de Lausanne dans un quartier paisible et à proximité des commerces et des transports, son emplacement est bien desservi par les axes routiers.

L'APPARTEMENT

L'immeuble a été construit en 1973 et l'appartement a été entièrement rénové en 2016 avec des matériaux

nobles. Ce prestigieux bien vous séduira par son espace, sa qualité des finitions de haut de gamme et son emplacement.

Voici sa composition :

- Cuisine ouverte haut de gamme de 21.2 m²
- Salle à manger de 15.66 m²
- Grand salon avec cheminée de 62.5 m²
- Une spacieuse chambre avec salle de bains et dressing de 22.5 m²
- WC visiteurs
- Un bureau/chambre de 16 m²
- Une suite parentale avec salle de bains avec baignoire et douche, dressing de 54 m²
- Sauna
- Buanderie privée
- Balcon de 36.7 m²

Annexes :

- Garage souterrain avec deux généreuses places
- 2 caves

COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 5 minutes à pied
- Commerces : 6 minutes en voiture et 20 minutes à pied
- Gare CFF de Lausanne : 20 minutes en voiture, 35 minutes en bus

- Écoles : 6 minutes en voiture, 20 minutes en bus
- Ecole hôtelière de Lausanne à 5 minutes

LES PLUS

- Calme
- Spacieuse loggia
- Verdures
- Stores électriques
- Lumières télécommandées
- Disponible meublé (en sus du prix)

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET : www.synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C		C	
D			
E	E		
F			
G			

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Efficacité énergétique	C
Type	Appartement	Enveloppe du bâtiment	E
Référence	5923265	Type de chauffage	Gaz
Pièces	4.5	Installation chauffage	Radiateur
Chambres	3	Eau chaude sanitaire	Gaz
Sanitaires	3	Etat du bien	Très bon
Situé au	2ème étage	Standing	Luxueux
Année de construction	1973	Surface habitable	258 m²
Dernières rénovations	2016	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 3'550'000.-
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
Impôt communal	78.50 %

Commodités

Environnement

- > Verdoyant
- > Parc
- > Quartier résidentiel
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Proche d'un golf

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Loggia
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Accès pour handicapés
- > Ascenseur
- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Sauna
- > Meublé
- > Armoires encastrées
- > Adoucisseur d'eau
- > Cheminée

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine agencée
- > Buanderie privée
- > Baignoire
- > Douche
- > WiFi
- > Connexion Internet
- > Borne voiture électrique
- > Stores électriques
- > Alarme
- > Interphone
- > Digicode
- > Vidéophone
- > Concierge

- > Porte de garage électrique

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Comme neuf

Exposition

- > Nord
- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Dégagée
- > Imprenable
- > Sans vis-à-vis
- > Parc

Style

- > Moderne

Divers

> Avec poste de conciergerie à
100%

Vue intérieure





Vue extérieure



Vue intérieure

















Photo(s)



★★★★★
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR
CELUI-CI ?**

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

Bertrand Séchaud
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur adjoint



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Vue extérieure





Vue intérieure





























Vue extérieure





Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes



IMPLANTATION
SOL