



À VENDRE

CH-1092 Belmont-sur-Lausanne, Chemin de Blessoney 3

Grande villa lumineuse avec vue lac et rendement locatif

CHF 2'045'000.-

Descriptif

INTRODUCTION

Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, cette magnifique maison de 3 logements avec vue imprenable sur le lac et les montagnes située à Belmont-sur-Lausanne.

Deux petits appartements ont été partiellement rénovés et sont actuellement loués, ce qui couvre les charges de la maison.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Vue imprenable sur le lac
- Rénovée et lumineuse
- Économiquement à l'équilibre
- 4 places de parc

SITUATION

Le bâtiment se situe proche du centre de Belmont-sur-Lausanne, des transports publics, de l'école et restaurant.

- Belmont-centre – 8 minutes à pied
- Lausanne gare CFF – 15 minutes en voiture
- Plage de Lutry – 9 minutes en voiture

CONSTRUCTION

Construite initialement en 1936, cette villa de caractère comprend un volume total de 908m³ pour environ 231m² habitables et 255m² bruts.

Plusieurs rénovations ont été effectuées au fil des années.

L'habitation principale actuelle a été entièrement

construite en 2007.

Les deux appartements loués situés dans l'ancienne bâtisse sont en bon état général.

La répartition des surfaces de l'**habitation principale** de 5,5 pièces et d'environ 144m² habitables se profile comme suit :

REZ :

- Hall d'entrée avec vestiaire – 14.20m²
- Cuisine équipée et ouverte – 9.10m²
- Salle à manger avec accès terrasse – 15.45m²
- Salon séjour avec poêle – 24.80m²
- W/C visiteur – 1.70m²
- Buanderie – 2.10m²

1er ETAGE :

- Espace de distribution avec accès extérieur – 24.58m²
- Grande chambre répartie en deux espaces – 18.10m²
- Grande chambre à coucher – 16.60m²
- Bureau – 8.10m²
- Salle de bain WC, baignoire et douche – 8.85m²

La répartition des surfaces des deux logements loués se profile comme suit :

Logement 2,5 pièces d'environ 46m²- REZ :

- Entrée avec coin bureau
- Cuisine ouverte
- Salon séjour vue lac et balcon
- Chambre à coucher vue lac
- Salle de bain WC et douche

Logement 1,5 pièces d'environ 42m²- 1er ETAGE :

- Entrée avec cuisine
- Espace bureau
- Chambre à coucher vue lac
- Salle de bain WC et douche

Sous-sol d'environ 24m²

- Buanderie
- Chaufferie

EXTERIEURS

Terrasse en bois de 35m².

La parcelle mesure 1003m² et comprend deux parkings de 2 places chacune.

COMMODITES

- Sortie autoroute – 3 minutes en voiture
- Restaurant – 3 minutes à pied
- Centre scolaire – 9 minutes à pied.

LES PLUS

- Potentiel d'agrandissement est possible en réunissant les 3 logements.

- Un des parkings permet de recevoir plusieurs véhicules si nécessaire.

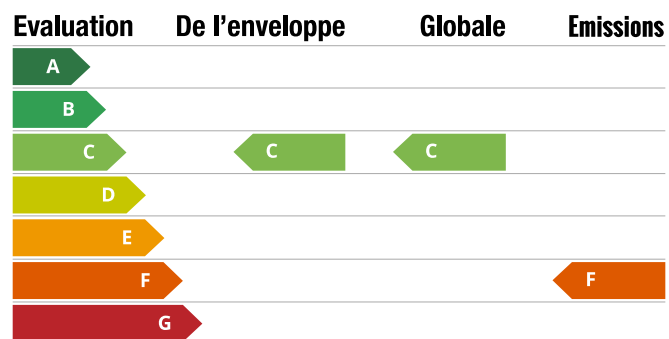
Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet immeuble ?

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

Plus de photos sur 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.



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Efficacité énergétique	C
Type	Maison	Enveloppe du bâtiment	C
Référence	5968125	Émissions directes de CO2	F
Pièces	9.5	Surface habitable	231 m²
Chambres	4	Surface terrain	1'003 m²
Sanitaires	4	Surface utile	255 m²
Année de construction	1936	Volume	908 m³
Dernières rénovations	2007		

Prix de l'objet **CHF 2'045'000.-**

Nombre de places de parc

4x Extérieur

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Lac
- > Commerces
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Verdure
- > Cabanon
- > Parking

Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Armoires encastrées
- > Poêle suédois
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Lave-linge
- > Douche
- > Panneaux photovoltaïques

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Exposition

- > Sud
- > Est

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Vue lointaine
- > Sans vis-à-vis
- > Lac
- > Jardin
- > Montagnes
- > Alpes

Vue extérieure











Vue intérieure













Photo(s)



★★★★★
Google

Bertrand Nicod
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur

**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



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

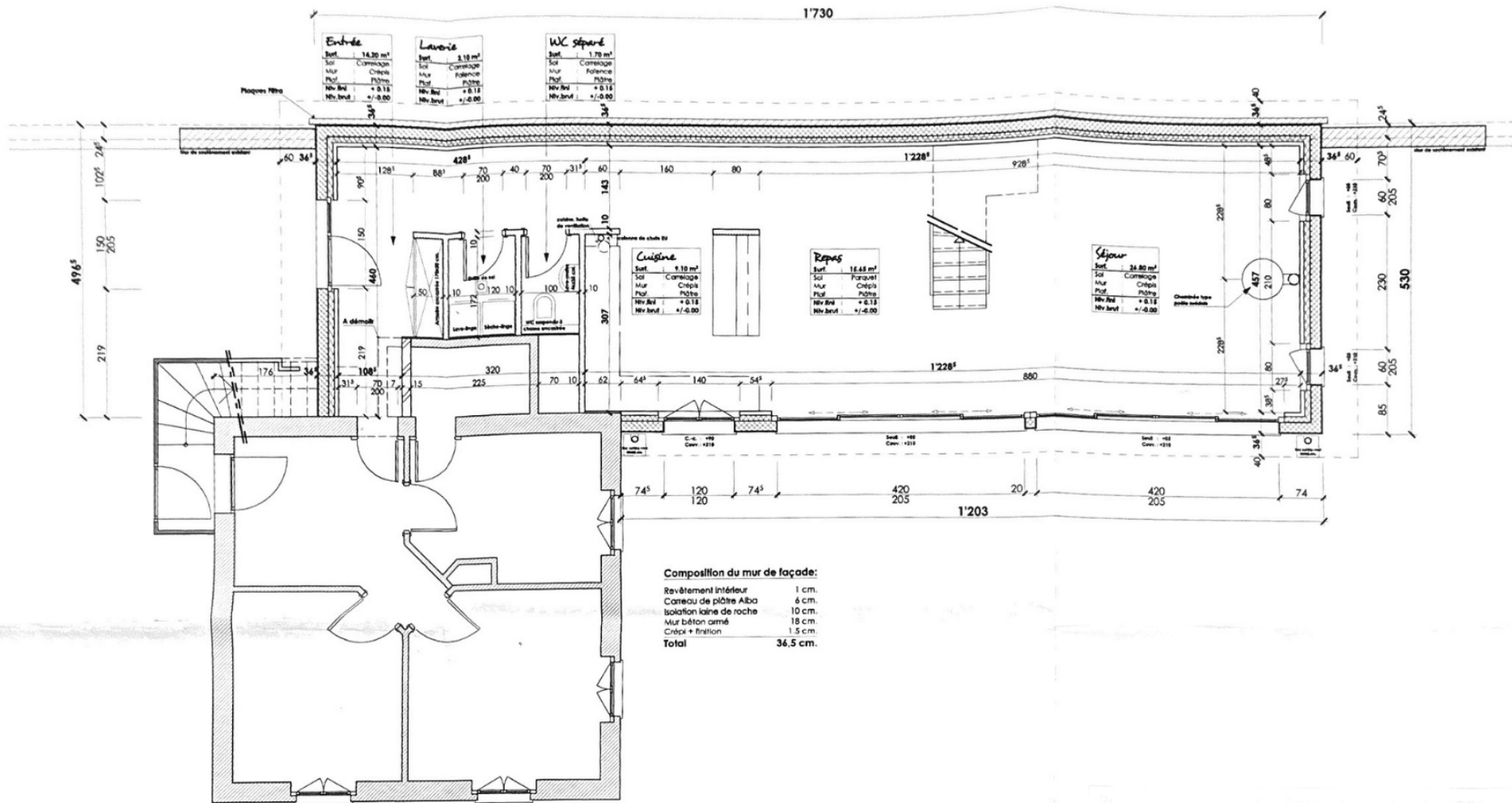
Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

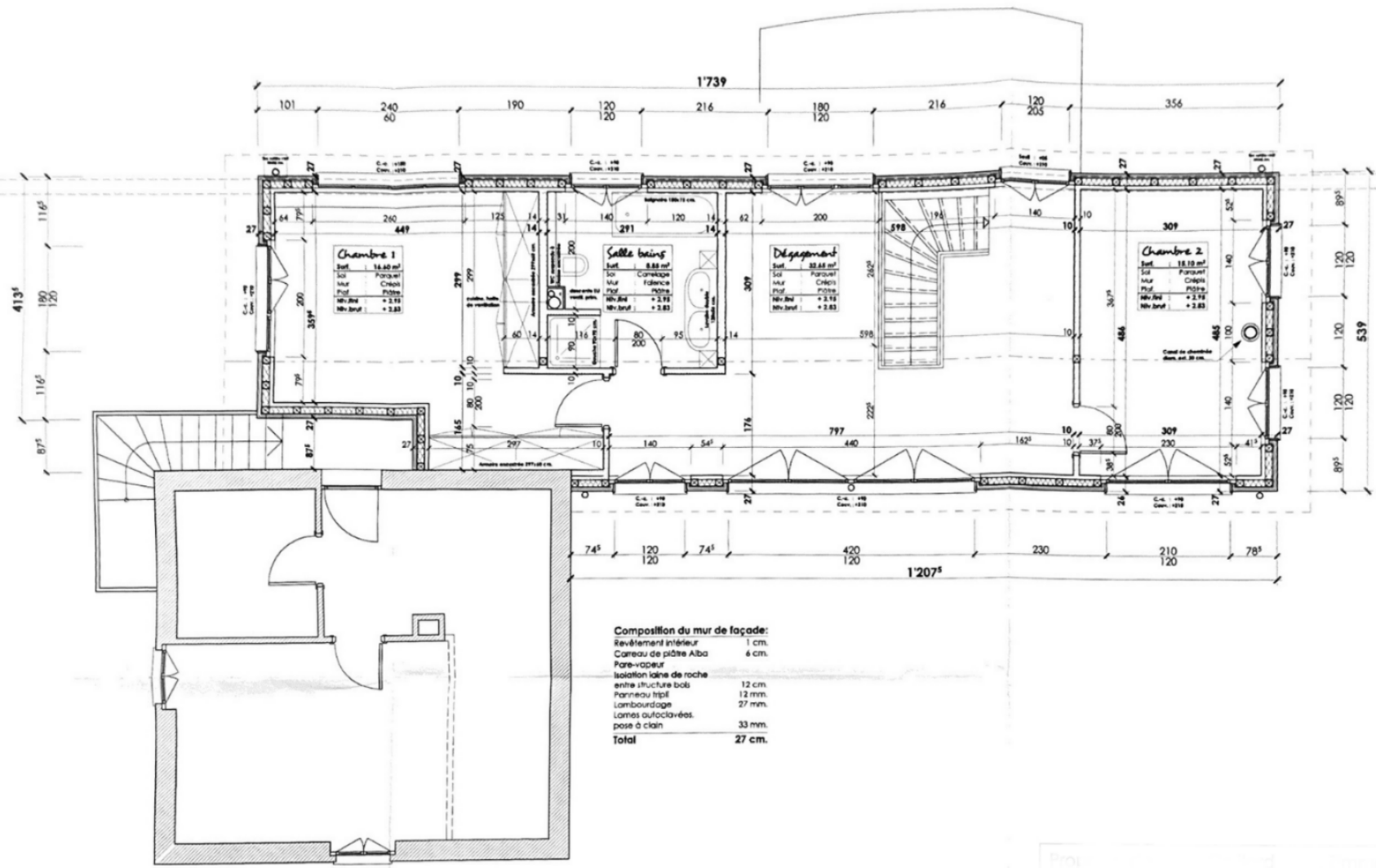
Notes



Plan du rez-de-chaussée

Réd. _____
 Rec. _____

0
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50



Chambre 1

Surf.	16.40 m²
Sol	Parchet
Mur	Craie
Plaf.	Plâtre
Niv. Sol	+ 2.18
Niv. Surf.	+ 2.83

Salle bains

Surf.	8.88 m²
Sol	Carréage
Mur	Fibrociment
Plaf.	Plâtre
Niv. Sol	+ 2.18
Niv. Surf.	+ 2.83

Débarquement

Surf.	33.88 m²
Sol	Parchet
Mur	Craie
Plaf.	Plâtre
Niv. Sol	+ 2.18
Niv. Surf.	+ 2.83

Chambre 2

Surf.	18.10 m²
Sol	Parchet
Mur	Craie
Plaf.	Plâtre
Niv. Sol	+ 2.18
Niv. Surf.	+ 2.83

Composition du mur de façade:

Revêtement intérieur	1 cm.
Carréau de plâtre Alba	6 cm.
Paro-vapeur	
Isolation laine de roche	12 cm.
entre structure bois	12 mm.
Panneau tptp	27 mm.
Lambourdaie	
Lames autoclavées.	33 mm.
pose à clain	
Total	27 cm.

Plan de l'étage

Architecte: M. L. L. L.

Client: M. L. L. L.

Date: 1970

Scale: 1/50

Location: 123456789