



À VENDRE

CH-1000 Lausanne 26, Route de Marin 13

Maison individuelle située dans un écrin de verdure

CHF 2'448'000.-

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique maison individuelle de deux appartements situés sur un grand terrain constructible avec possibilité d'extension de la surface habitable et /ou de construire un autre bien.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Calme
- Proche des transports, écoles et commerces
- Cadre résidentiel, calme et verdoyant
- Forêt et rivière à proximité

## SITUATION

Située dans le nord de Lausanne dans un quartier paisible et à proximité des commerces et des transports, elle est stratégiquement bien desservie par les axes routiers :

- Centre-ville de Lausanne à 15 minutes
- Genève-aéroport à 45 minutes
- Montreux à 28 minutes

## LA MAISON

Construite en 1984, sur une parcelle de 4'580 m<sup>2</sup>, cette belle et grande maison de deux appartements possède un grand potentiel :

Le 1<sup>er</sup> appartement de 4.5 pièces situés en rez-jardin

totalise 125 m<sup>2</sup> et profite d'un grand jardin et d'une véranda. Cet appartement a été rénové en 2013.

- Cuisine ouverte
- Salon
- 3 chambres
- Salle de bains
- WC visiteurs
- Grand jardin
- Véranda

Le 2<sup>ème</sup> appartement de 4.5 pièces totalise 120 m<sup>2</sup> avec un balcon et un grand jardin. Une rénovation est nécessaire.

- Cuisine ouverte
- Salon
- 3 chambres
- Salle de bains
- WC visiteurs
- Grand jardin
- Balcon

La surface habitable totale est de 245 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Le sous-sol se répartit comme suit :

- Grand disponible
- Caves
- Abri PC
- Buanderie

## Annexes :

- Garage box avec deux places
- Couvert pour une voiture
- 6 places de parc extérieures
- Grand jardin
- Panneaux solaires (55 m<sup>2</sup>)

## COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 10 minutes à pied
- Commerces : 2 minutes en voiture et 20 minutes à pied
- Gare CFF de Lausanne : 20 minutes en voiture, 35 minutes en bus
- Écoles : 7 minutes en voiture, 10 minutes en bus

## LES PLUS

- Calme
- Verdure à souhait
- Grand potentiel d'agrandissement
- Rivière et forêt à proximité

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET :  
[www.synergimmo.ch](http://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](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Dernières rénovations	<b>2013</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 2'448'000.-</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Types de chauffage	<b>Electrique, Solaire</b>	<b>Nombre de places de parc</b>	
Référence	<b>5732386</b>	Installations chauffage	<b>Sol, Radiateur électrique à accumulation</b>	Intérieur	<b>3x</b>
Pièces	<b>9</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Electrique, Solaire</b>	Extérieur	<b>6x</b>
Chambres	<b>6</b>	Surface habitable	<b>252 m<sup>2</sup></b>		
Sanitaires	<b>4</b>	Surface terrain	<b>2'480 m<sup>2</sup></b>		
Année de construction	<b>1984</b>	Surface utile	<b>377 m<sup>2</sup></b>		

# Commodités

## Environnement

- > Verdo�ant
- > Rivière
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux

- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecole secondaire II
- > Haute école
- > Ecoles internationales
- > Proche d'un golf
- > Piste ski de fond
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football

- > Local à ski
- > Abri PC
- > Réduit
- > Atelier
- > Moustiquaire

- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle
- > Construction massive traditionnelle

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Baignoire

- > Douche
- > Téléphone
- > Fibre optique

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure

- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Parking
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)

## Etat

- > Bon
- > A rafraîchir

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Véranda

- > Cave
- > Cave à vin
- > Carnotzet
- > Local à vélos

## Exposition

- > Sud
- > Ouest

## Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

**Vue**

- > Belle vue
- > Sans vis-à-vis
- > Champêtre

**Style**

- > Classique

# Vue extérieure



# Vue intérieure













# Vue extérieure





# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Notes

---

---

---

---

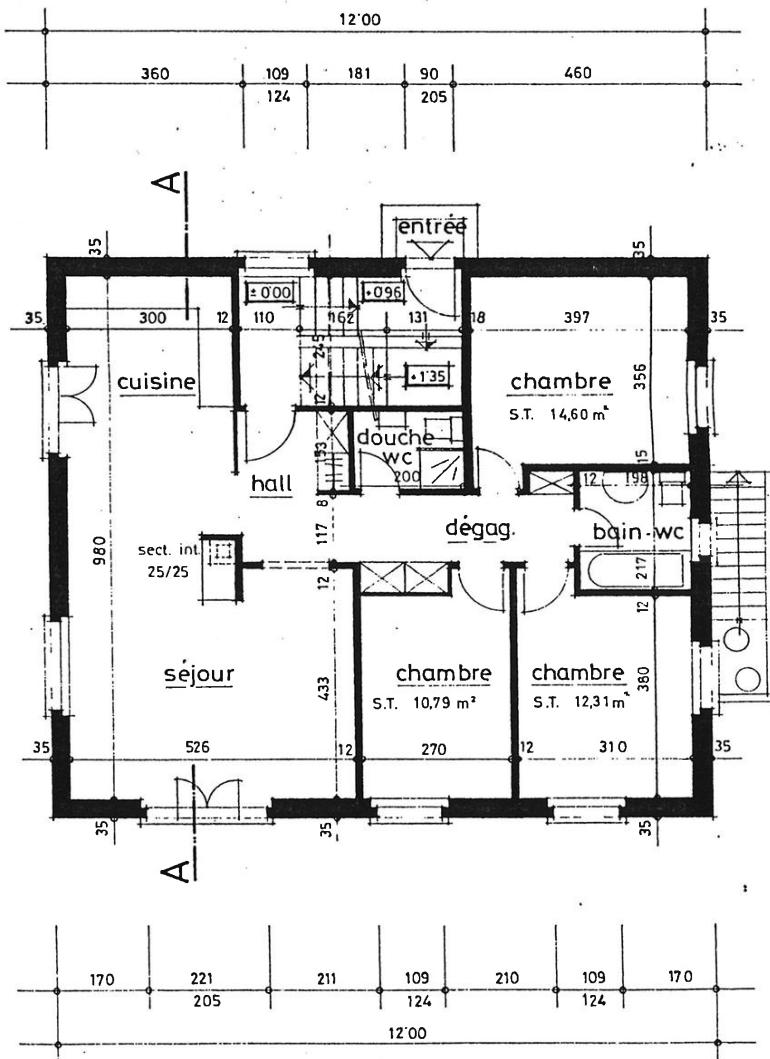
---

---

---

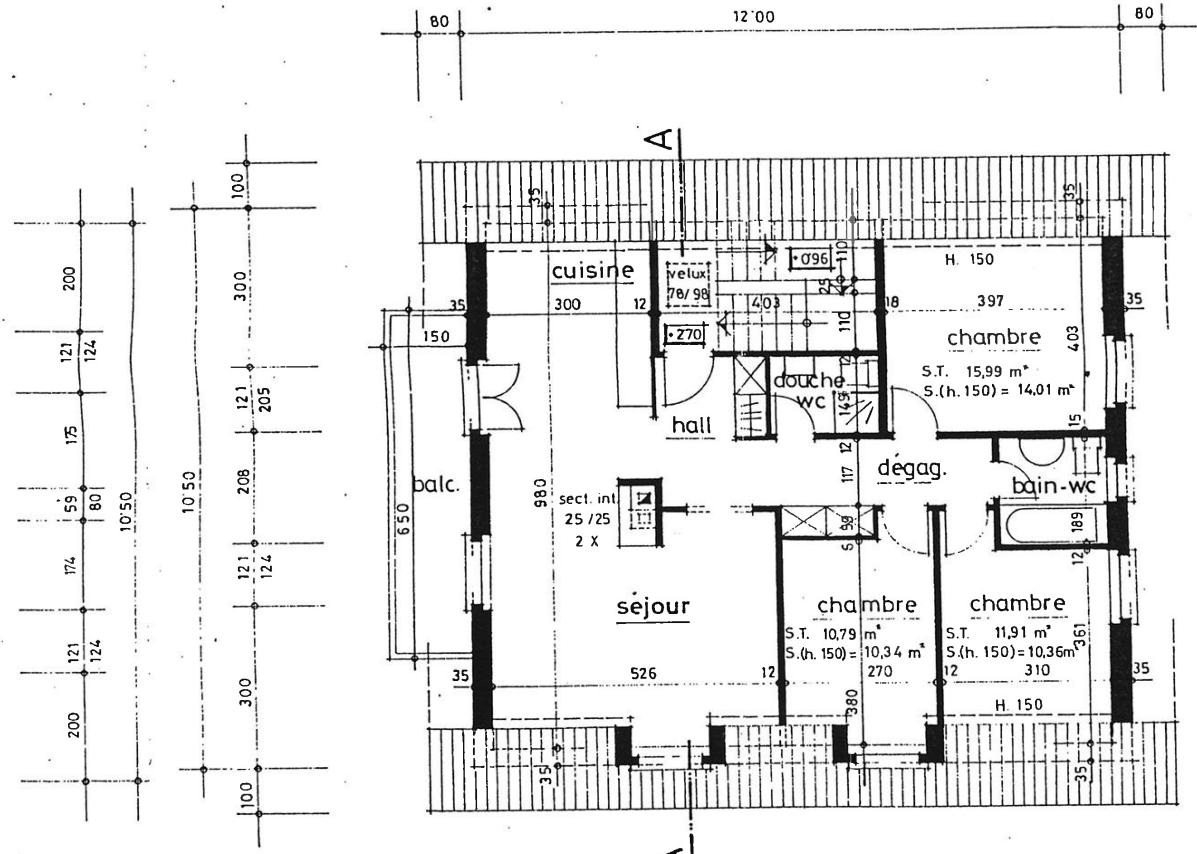
---

## sous - sol



rez -de -chaussée

### coupe A-A



étage

MM. Lapaire + Müller

## Vers - chez - les - Blancs

14.2

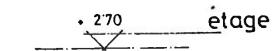
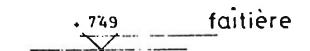
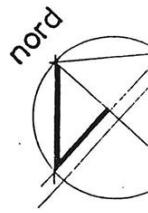
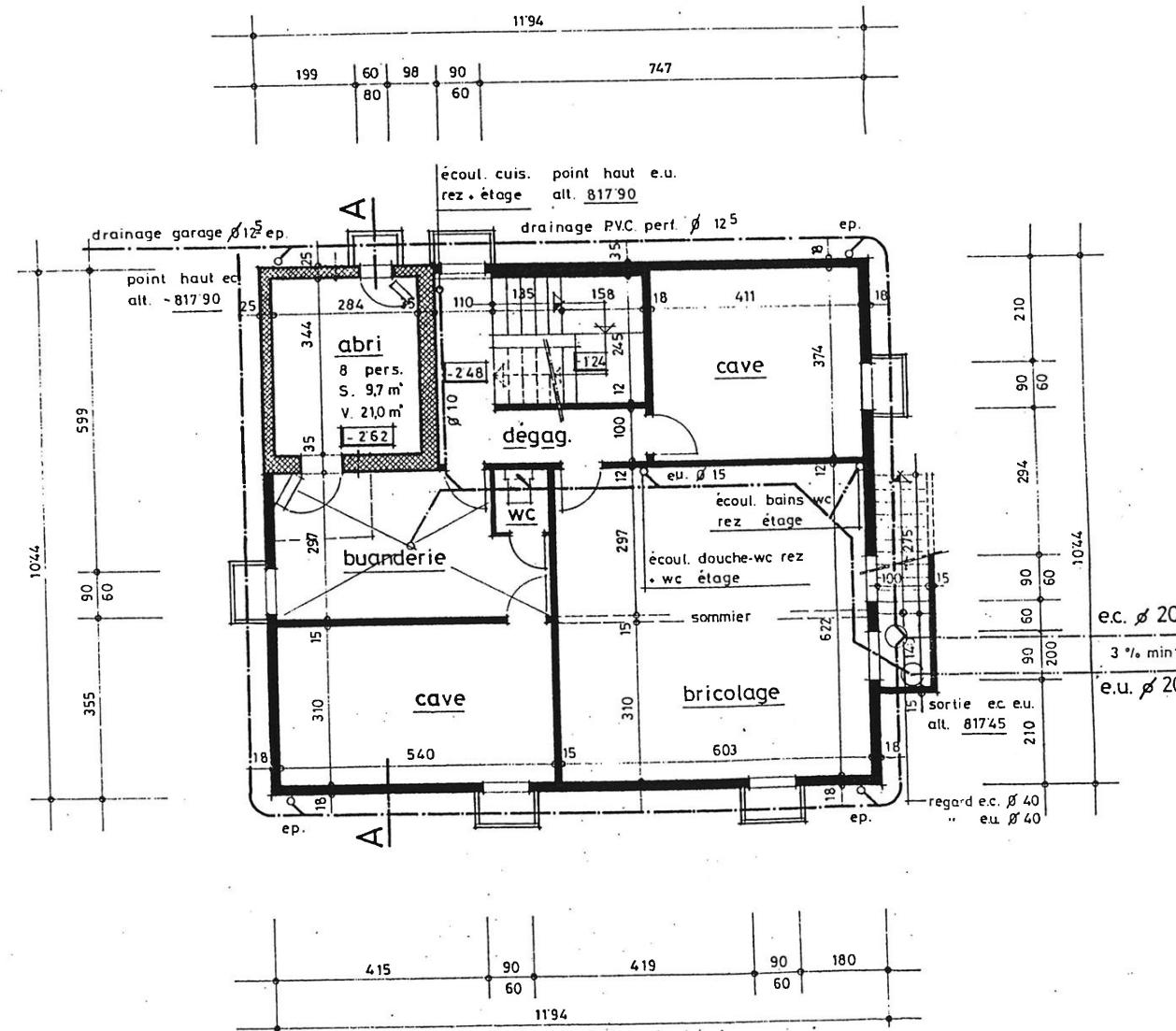
num.	o2	Construction d'une villa de 2 appart. Plans - coupe	dim.	58 x 60
aff.	563		date	fév. 84
éch.	1:100		dess	m.a.
			modif.	29. 05. 84
m. berger + j. buache architectes	1680	romont		

CANALISATION

e.c. pente r 1,5 %  
e.u. " 3 %

ger + j. buache architectes 1680 romont

Mr. Bligh



**drainage**