



À VENDRE

CH-1000 Lausanne 26, Route de Marin 13

Spacieuse maison familiale avec grand terrain constructible

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 m², cette belle et grande maison de deux appartements possède un grand potentiel.

La surface habitable totale de 252 m² sur 2 niveaux se répartit comme suit :

Le 1^{er} appartement de 4.5 pièces situé au rez-de-chaussée totalise 125 m² 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^{ème} appartement de 4.5 pièces totalise 120 m² avec un balcon et un grand jardin. Une rénovation est nécessaire.

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

Sous-sol :

- 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 m²)

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

- 3711 m² en zone constructible villas
- Calme
- Verdure à souhait
- Grand potentiel d'agrandissement
- Rivière et forêt à proximité

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

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Dernières rénovations	2013	Prix de l'objet	CHF 2'448'000.-
Type	Maison individuelle	Types de chauffage	Electrique, Solaire	Nombre de places de parc	
Référence	5803831	Installations chauffage	Sol, Radiateur électrique à accumulation	Intérieur	3x
Pièces	9	Eau chaude sanitaire	Electrique, Solaire	Extérieur	6x
Chambres	6	Surface habitable	252 m²		
Sanitaires	4	Surface terrain	4'580 m²		
Année de construction	1984	Surface utile	377 m²		

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

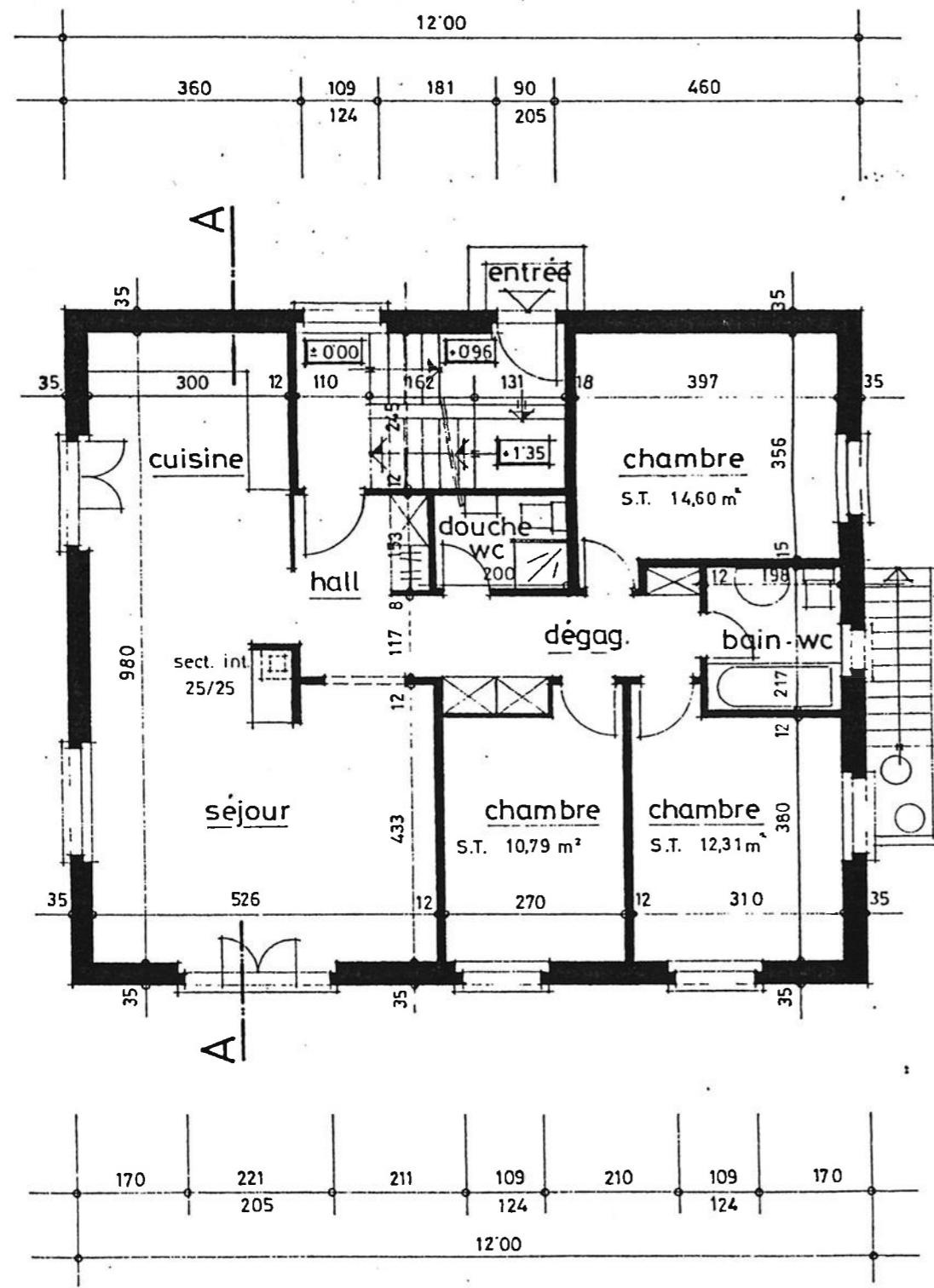
Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

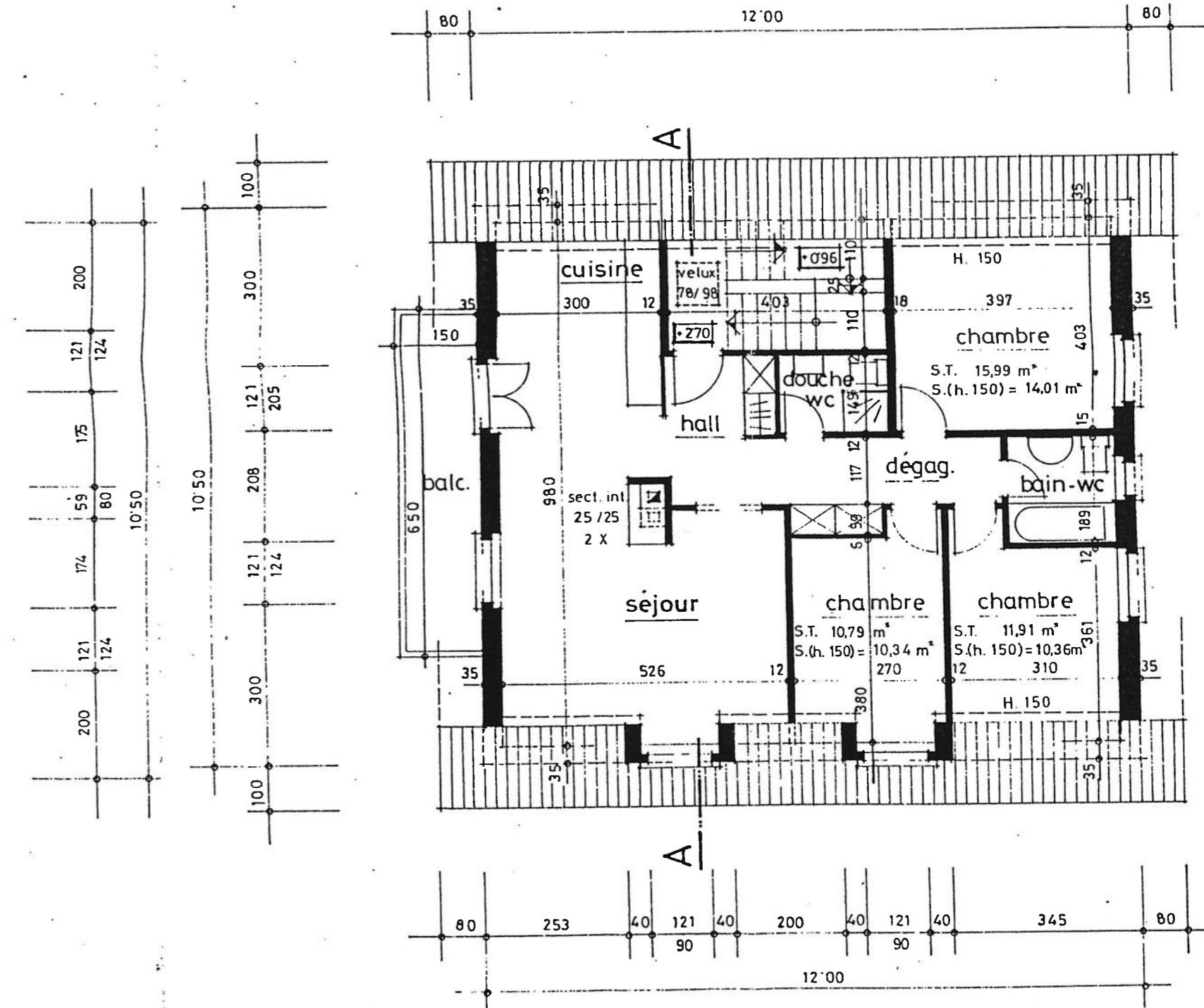
Notes

sous - sol



rez -de -chaussée

coupe A.A



étage

MM. Lapaire + Müller

Vers - chez - les - Blancs

14.

num.	o2	Construction d'une villa de 2 appart. Plans - coupe	dim.	58 x 60
aff.	563		date	tév. 84
éch.	1 : 100		dess	m.a.
			modif.	29. 05. 84

CANALISATION

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

Mr. Bligh

