



À VENDRE

CH-1000 Lausanne 26, Route de Marin 13

Grande maison de deux appartements avec potentiel  
d'agrandissement  
CHF 2'195'000.-

# 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.

La surface habitable totale de 252 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux se répartit comme suit :

Le 1<sup>er</sup> appartement de 4.5 pièces situé au rez-de-chaussée 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

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 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

- 3711 m<sup>2</sup> 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](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>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Types de chauffage	<b>Electrique, Solaire</b>
Référence	<b>5978549</b>	Installations chauffage	<b>Sol, Radiateur électrique à accumulation</b>
Pièces	<b>9</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Electrique, Solaire</b>
Chambres	<b>6</b>	Surface habitable	<b>252 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>4</b>	Surface terrain	<b>4'580 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1984</b>	Surface utile	<b>377 m<sup>2</sup></b>

Prix de l'objet **CHF 2'195'000.-**

## Nombre de places de parc

3x Intérieur

6x Extérieur

# Commodités

## Environnement

- > Verdoyant
- > 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

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Parking
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Véranda
- > Cave
- > Cave à vin
- > Carnotzet
- > Local à vélos

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

## Equipement

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

## Sol

- > Carrelage

## Etat

- > Bon

## Exposition

- > Sud

## Ensoleillement

- > Optimal

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

- > Douche
- > Téléphone
- > Fibre optique

- > Parquet

- > A rafraîchir

- > Ouest

- > Toute la journée

**Vue**

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

- > Rivière
- > Jardin
- > Forêt

**Style**

- > Classique

# Vue extérieure







# Vue intérieure



Appartement Rez-de-chaussée



Appartement Rez-de-chaussée



Appartement Rez-de-chaussée



Appartement Rez-de-chaussée



Appartement 1er étage



Appartement 1er étage



Appartement 1er étage



Appartement 1er étage

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

# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

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

# Notes

---

---

---

---

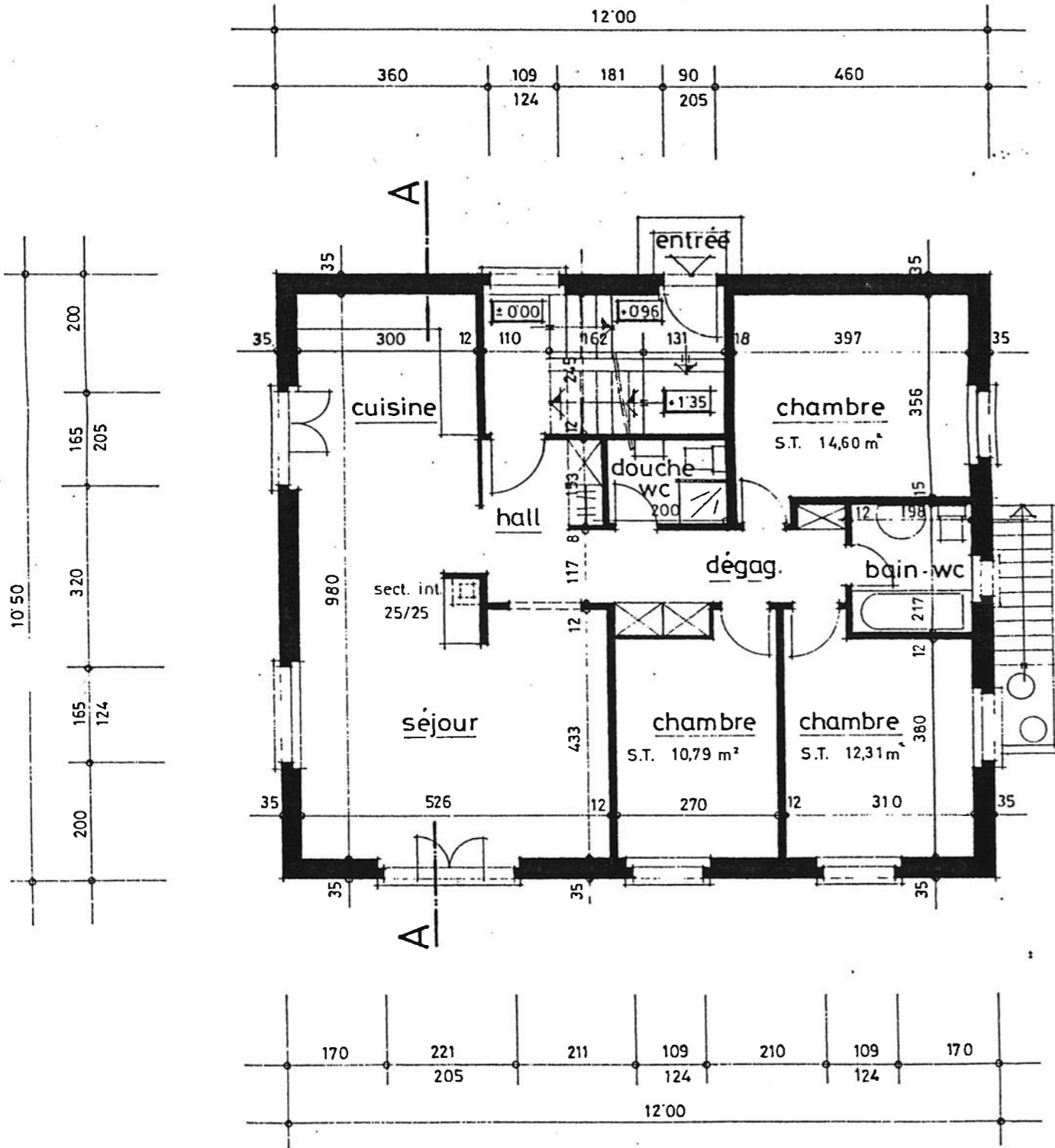
---

---

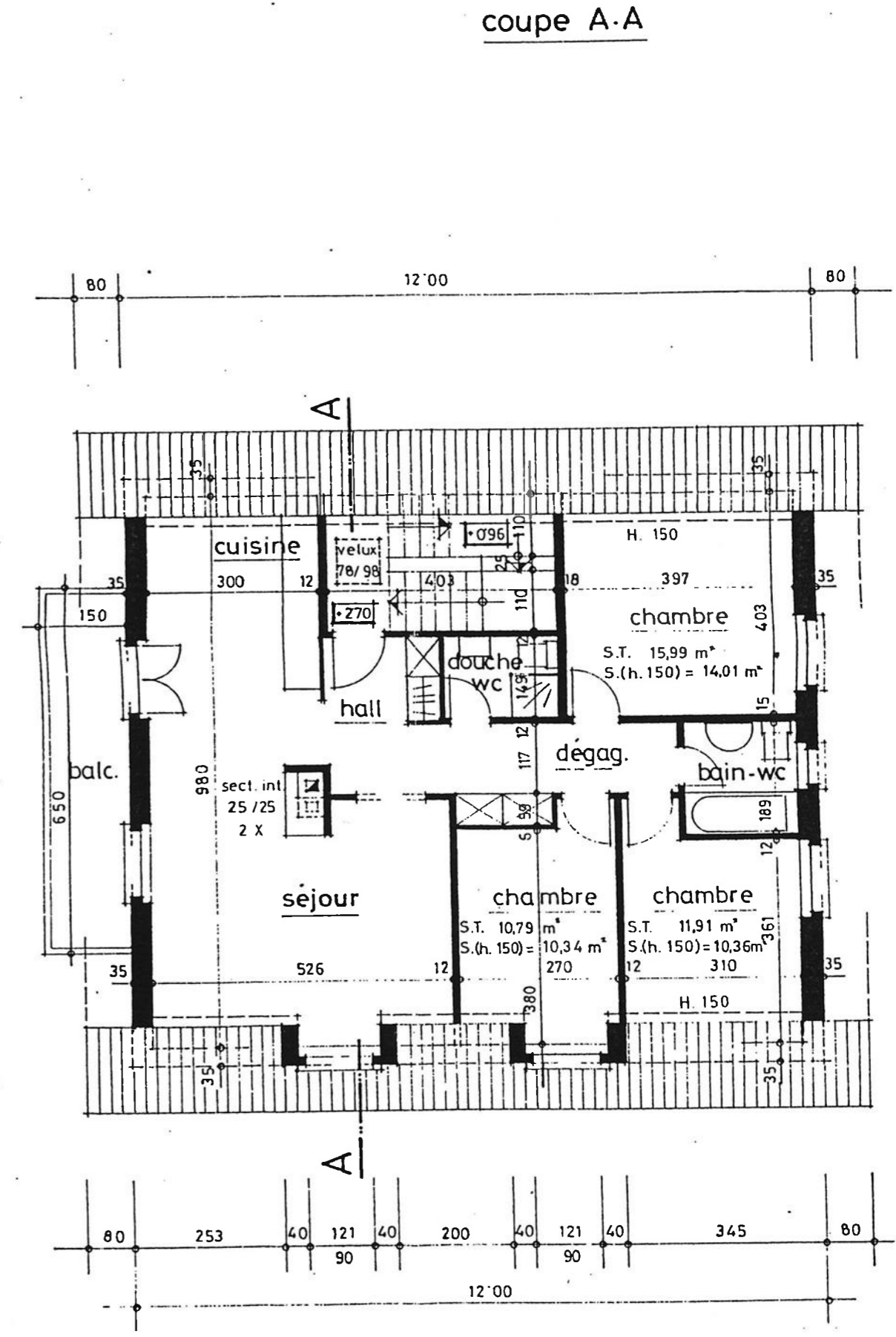
---

---

sous - sol



rez - de - chaussée



étage



MM. Lapaire + Müller		Vers-chez-les-Blancs		
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.
m. berger + j. buache architectes 1680 romont			modif.	29.05.84

4.2

CANALISATIC  
 ec. pente r 1,5 %  
 eu. " 3 %

*in situ*

