



À VENDRE

CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne, Chemin du Saux

Charmante maison familiale dans un cadre de vie agréable et lumineux

CHF 1'650'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique maison mitoyenne située dans un quartier calme et entourée de verdure au Mont-sur-Lausanne.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa mitoyenne lumineuse
- Grand jardin arborisé à souhait
- Cadre résidentiel, calme
- Proche de toutes commodités
- À proximité des écoles primaires et secondaires et internationale
- Divers clubs et associations

SITUATION

La charmante ville du Mont-sur-Lausanne se situe à moins de 5 minutes du centre de Lausanne. Elle est idéalement desservie par les axes routiers, autoroutes, routes, transports publics, écoles et commerces.

- 3 minutes de Lausanne
- 25 minutes d'Yverdon-les-Bains

LA VILLA

Construite en 1978, elle a été rénovée de manière régulière et avec soin au fil des ans.

Composée de 4 niveaux, elle totalise 136 m² habitables, elle est en bon état d'entretien et conçue avec des matériaux de qualité.

Des transformations au niveau énergétique ont été entreprises avec l'ajout de panneaux solaires (35 m²) reliés à une batterie d'accumulation, une PAC air/air et fenêtres triple vitrage.

La maison se répartit comme suit :

REZ :

- Hall d'entrée
- Cuisine fermée avec accès à la petite terrasse
- Salle à manger
- Salon lumineux
- Salle de douche
- Grande terrasse
- Accès au jardin

ÉTAGE :

- 4 chambres
- Salle de bain

COMBLES AMENAGÉS :

- 1 chambre
- WC/lavabo

EXTÉRIEURS

La surface de la parcelle totalise 697 m²

Le jardin est magnifiquement entretenu et profite du calme et d'un ensoleillement maximal.

De plus, cet écrin de verdure qui entoure la maison offre un cadre de vie et une sérénité remarquable. Cet endroit vous invite littéralement à la détente et à la contemplation.

Beaucoup d'arborescences et de massifs floraux feront le bonheur de ses futurs propriétaires. Son massif de fleurs et ses arbustes créent une atmosphère de quiétude idéale pour les amoureux de la nature.

Les extérieurs se composent comme suit :

- Garage box
- Couvert pour voiture
- Quatre places de parc extérieures
- Spacieuse terrasse
- Grand jardin orienté plein sud

COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 2 minutes à pied
- Gare CFF : 20 minutes en transports publics, 10 minutes en voiture
- Crèche : 11 minutes à pied, 5 minutes en voiture
- École primaire et secondaire : 5 minutes à pied, 1 minute en voiture

- Centre-ville du Mont : 10 minutes à pied, 2 minutes en voiture
- Centre-ville de Lausanne : 20 minutes en transports publics, 10 minutes en voiture

LES PLUS

- Grand jardin arborisé
- Calme et verdoyant
- Chemin d'accès privatif

LOISIRS

- Associations diverses
- Balades, randonnées pédestres et cyclistes
- Piste vita
- Zone forestière et agricole 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	A convenir
Type	Maison mitoyenne
Référence	5557559
Pièces	6.5
Chambres	5
Sanitaires	3
Année de construction	1978
Dernières rénovations	2025

Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installations chauffage	Air pulsé, Cheminée
Eau chaude sanitaire	Solaire
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	136 m²
Surface terrain	697 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 1'650'000.-
Nombre de places de parc	
Intérieur (incl.)	1x
Extérieur (incl.)	5x
Impôt communal	0.72 %

Commodités

Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Verdure
- > Parking
- > Garage
- > Couvert à voiture
- > Construit sur un terrain plat
- > Mitoyen

Intérieur

- > Cuisine habitable
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Carnotzet
- > Abri PC
- > Adoucisseur d'eau
- > Moustiquaire
- > Cheminée
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Poutres apparentes
- > Construction massive traditionnelle

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine agencée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Douche

- > Baignoire
- > Panneaux photovoltaïques
- > Eclairage extérieur

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Très bon

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Sans vis-à-vis
- > Jardin
- > Parc
- > Champs
- > Forêt

Style

- > Classique

Vue extérieure







Vue intérieure















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

ABRI PC
 surface 8.00 m²
 hauteur 2.10 m
 volume 1760 m³
 place 5 + 1 ventil.

ABRI PC
 surface 8.00 m²
 hauteur 2.20 m
 volume 1760 m³
 place 6

P.1735

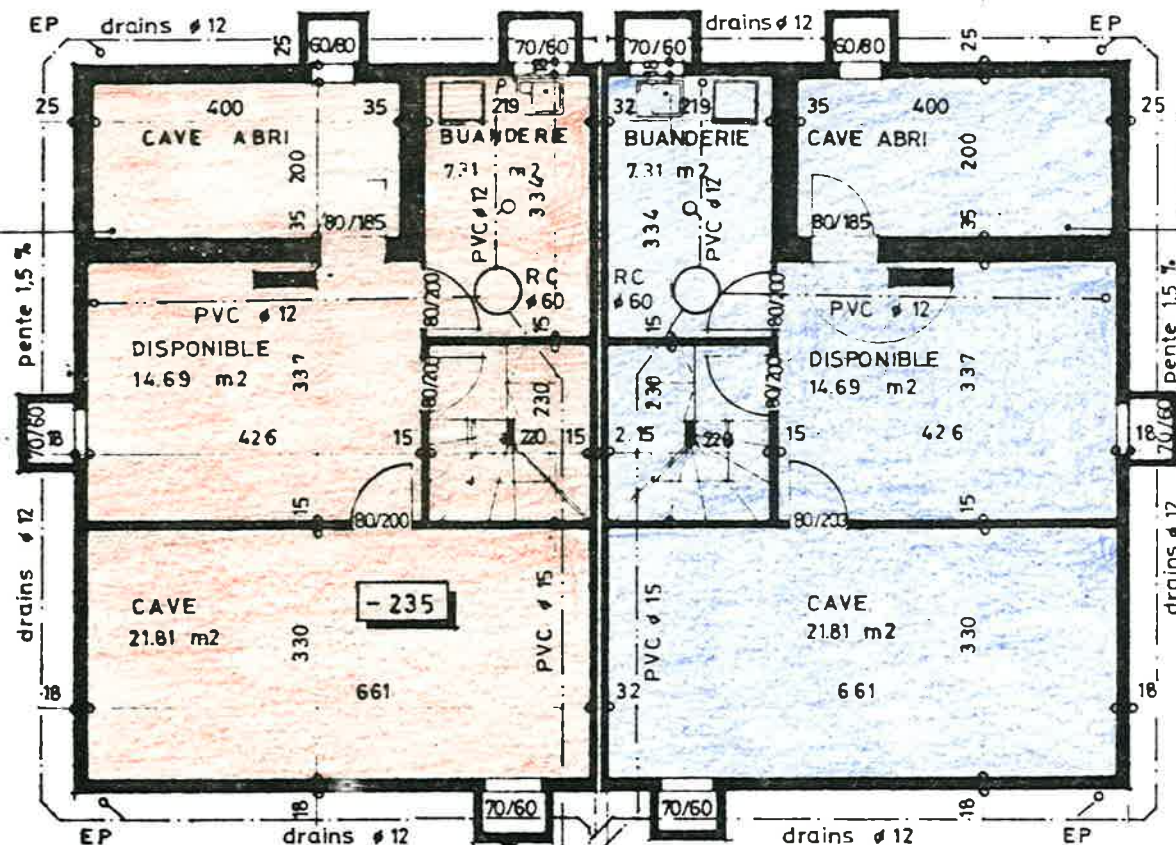
P.1736

lot 1

lot 2

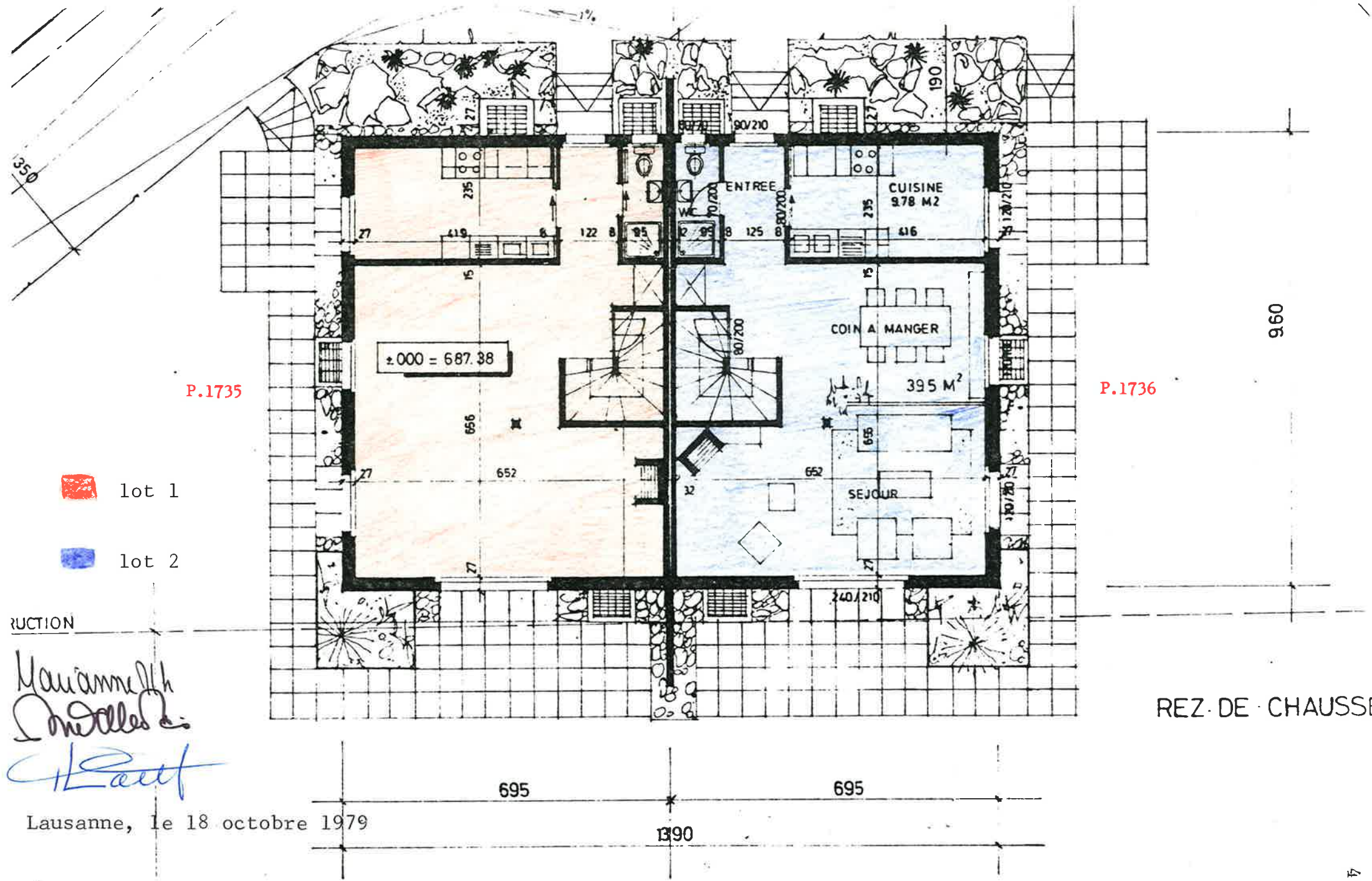
Maurianne
 Müller
 Laet

Lausanne, le 18 octobre 1979



SOUS SOL

402848
 878207



P.1735

P.1736

REZ. DE CHAUSSE

Lausanne, le 18 octobre 1979

VILLA

402848

685.38

P.1735

P.1736

Lausanne, le 18 octobre 1979

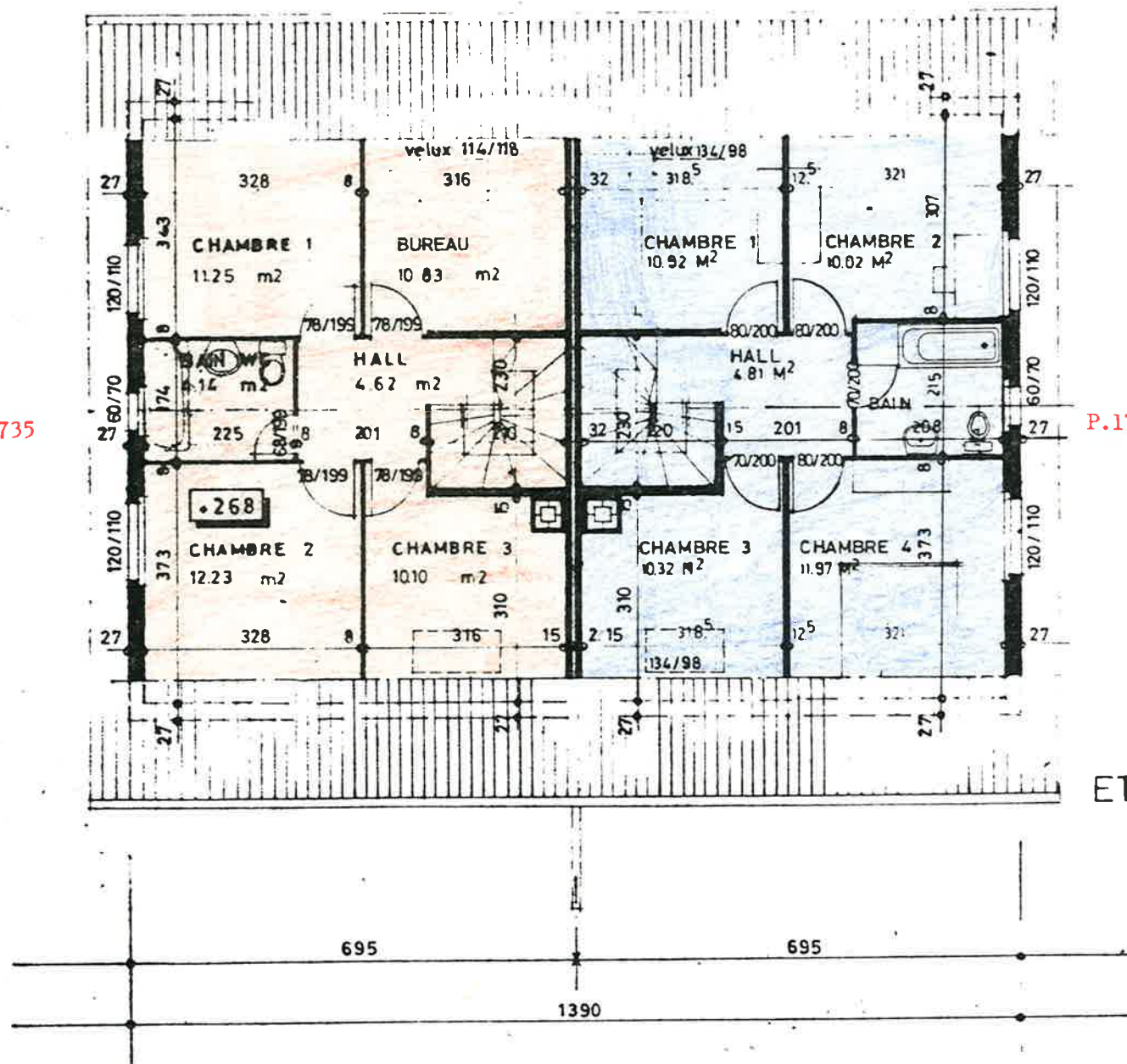


lot 1



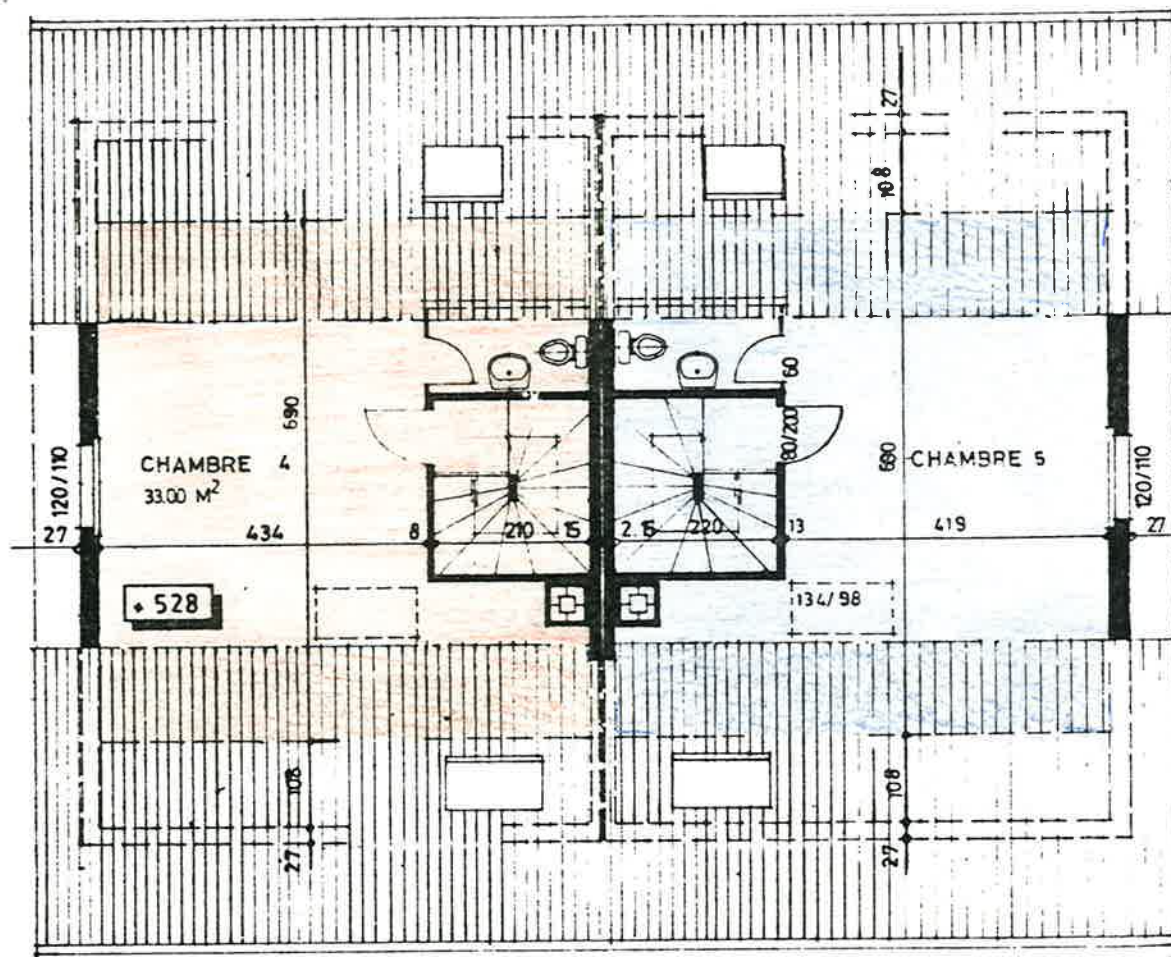
lot 2

*Manuelle
Cottier
Lect*



ETAGE

402848



P.1735

P.1736

COMBLE

lot 1

lot 2

402848

Manameth
Cottrell
1/2 acf

Lausanne, le 18 octobre 1979