



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.-



SYNERGIMMO SA
LA SYNÉRIQUE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

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 de chauffage	Pompe à chaleur	Prix de l'objet	CHF 1'650'000.-
Type	Maison mitoyenne	Installations chauffage	Air pulsé, Cheminée	Nombre de places de parc	
Référence	5694734	Eau chaude sanitaire	Solaire	Intérieur (incl.)	1x
Pièces	6.5	Etat du bien	Très bon	Extérieur (incl.)	5x
Chambres	5	Surface habitable	136 m²	Impôt communal	0.72 %
Sanitaires	3	Surface terrain	697 m²		
Année de construction	1978	Places de parc	Oui, obligatoire		
Dernières rénovations	2025				

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

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Très bon

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

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

Style

- > Classique

Vue extérieure









Vue intérieure















Photo(s)



Google

Bertrand Séchaud
SPÉIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur adjoint

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



Vue extérieure









Vue intérieure











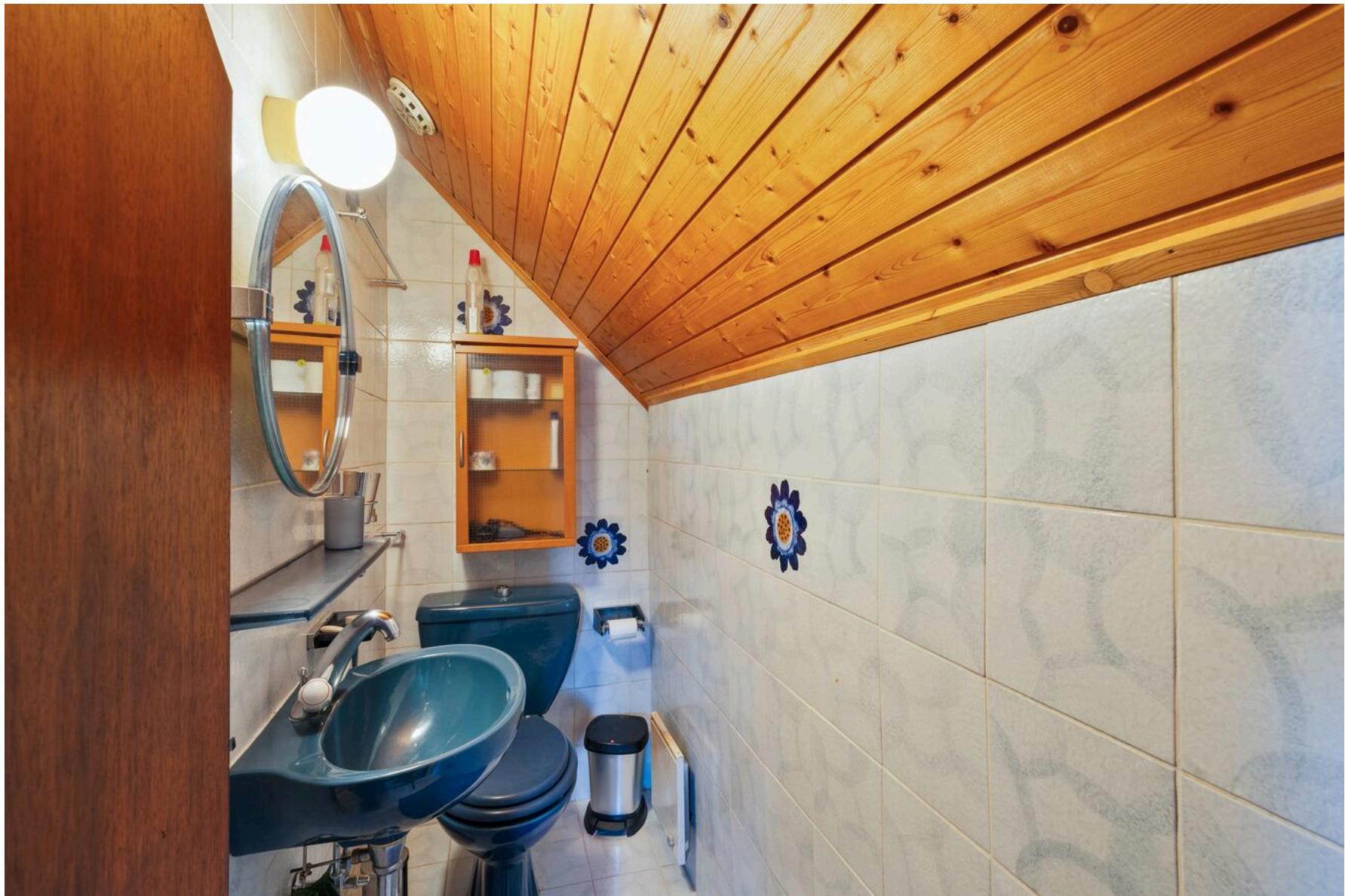












Vue extérieure



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 P.C.

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

P.1735

lot 1

lot 2

ABRI P.C.

surface	8.00	m ²
hauteur	2.10	m
volume	1760	m ³
place	5 + 1	ventil.

ABRI	PC	surface	hauteur	volume	place
CAVE ABRI		800	m2		
BUANDERIE		220	m		
BUANDERIE		1260	m3		
CAVE ABRI		6			

ABRI PC

surface	800	m ²
hauteur	220	m
volume	1760	m ³
place	6	

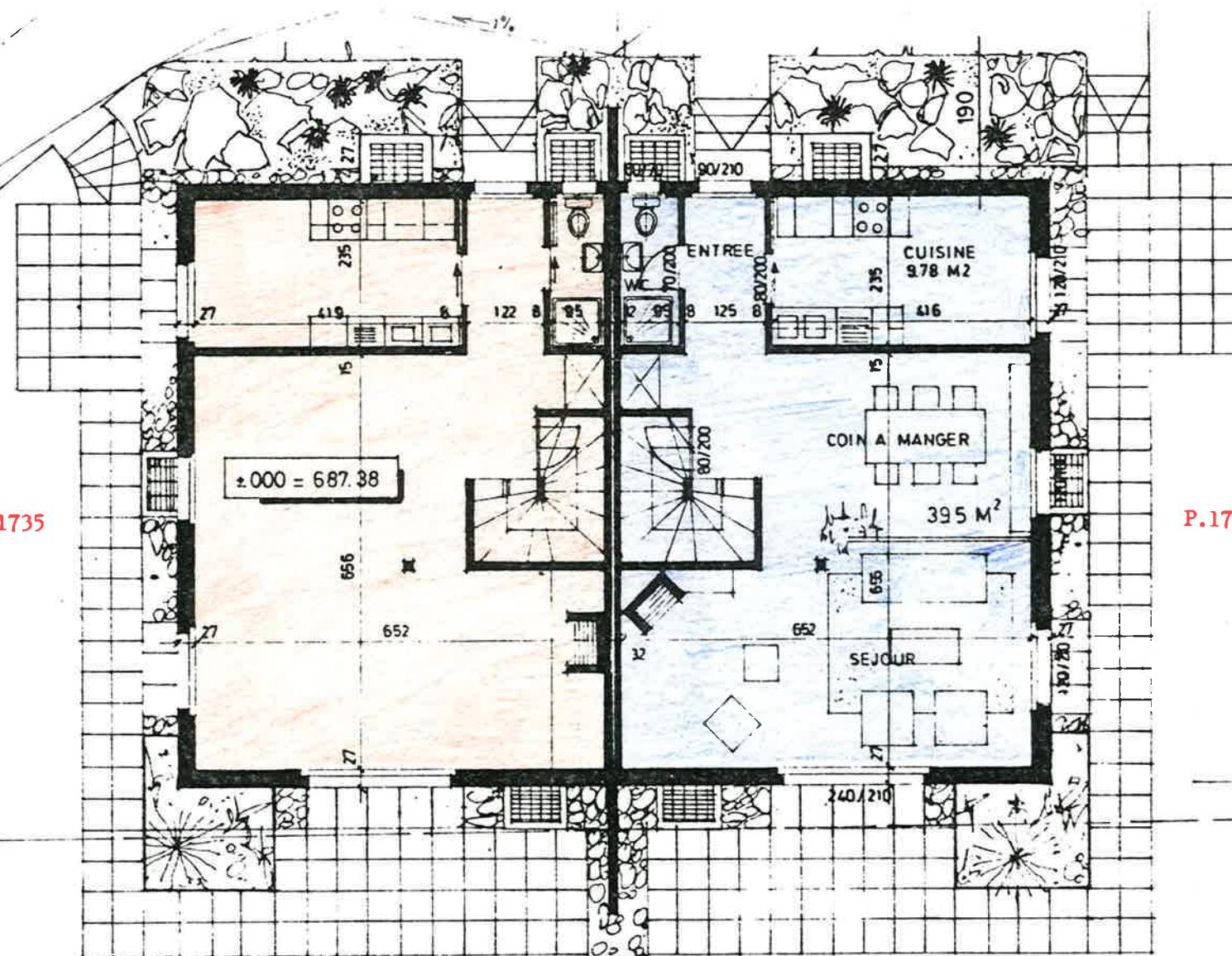
P.1736

This technical drawing illustrates a drainage system consisting of two parallel pipes. The pipes are labeled "drains #12" and "drains #15". The left pipe is highlighted in red and contains the following labels: "PVC #12", "DISPONIBLE 14.69 m²", "337", "426", "15", "15", "80/200", "CAVE 21.81 m²", "330", "-235", "661", and "18". The right pipe is highlighted in blue and contains the following labels: "PVC #15", "RC #60", "PV", "15", "3", "15", "80/200", "DISPONIBLE 14.69 m²", "337", "426", "15", "15", "80/200", "CAVE 21.81 m²", "330", "661", and "18". Handwritten annotations include "Pente 1.5 %" at the top left and "P.1736" at the bottom right.

SOUS SOL

Marianne M.
Möller
Læff

Lausanne, le 18 octobre 1979



REZ-DE-CHAUSSE

lot 1

lot 2

INTRODUCTION

Marianne H.
Sommer

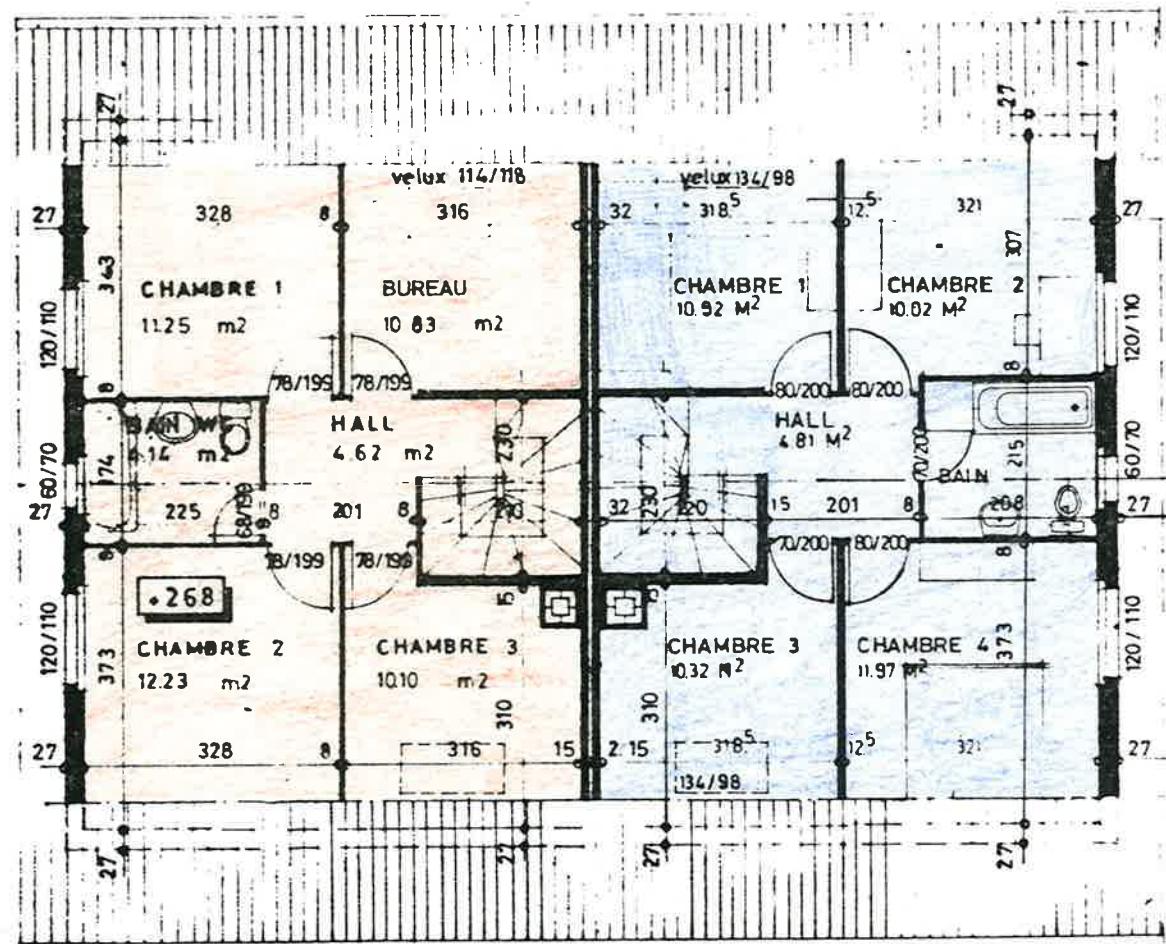
Chad

Lausanne, le 18 octobre 1979

1250

685.38

P.1735



ETAGE

Lausanne, le 18 octobre 1979

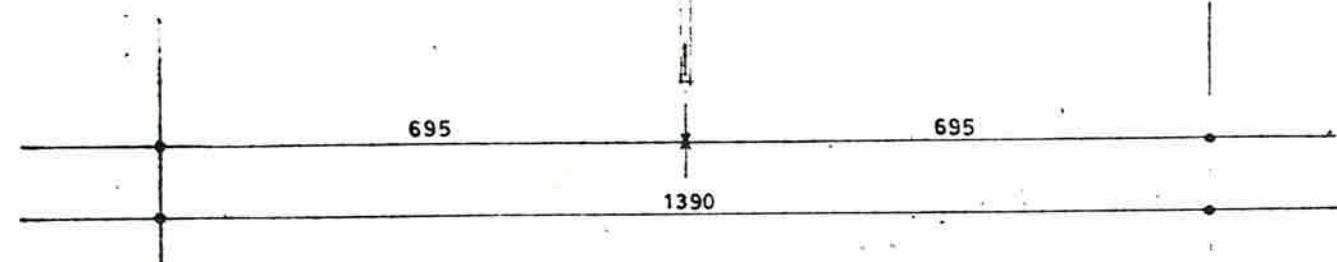


lot 1



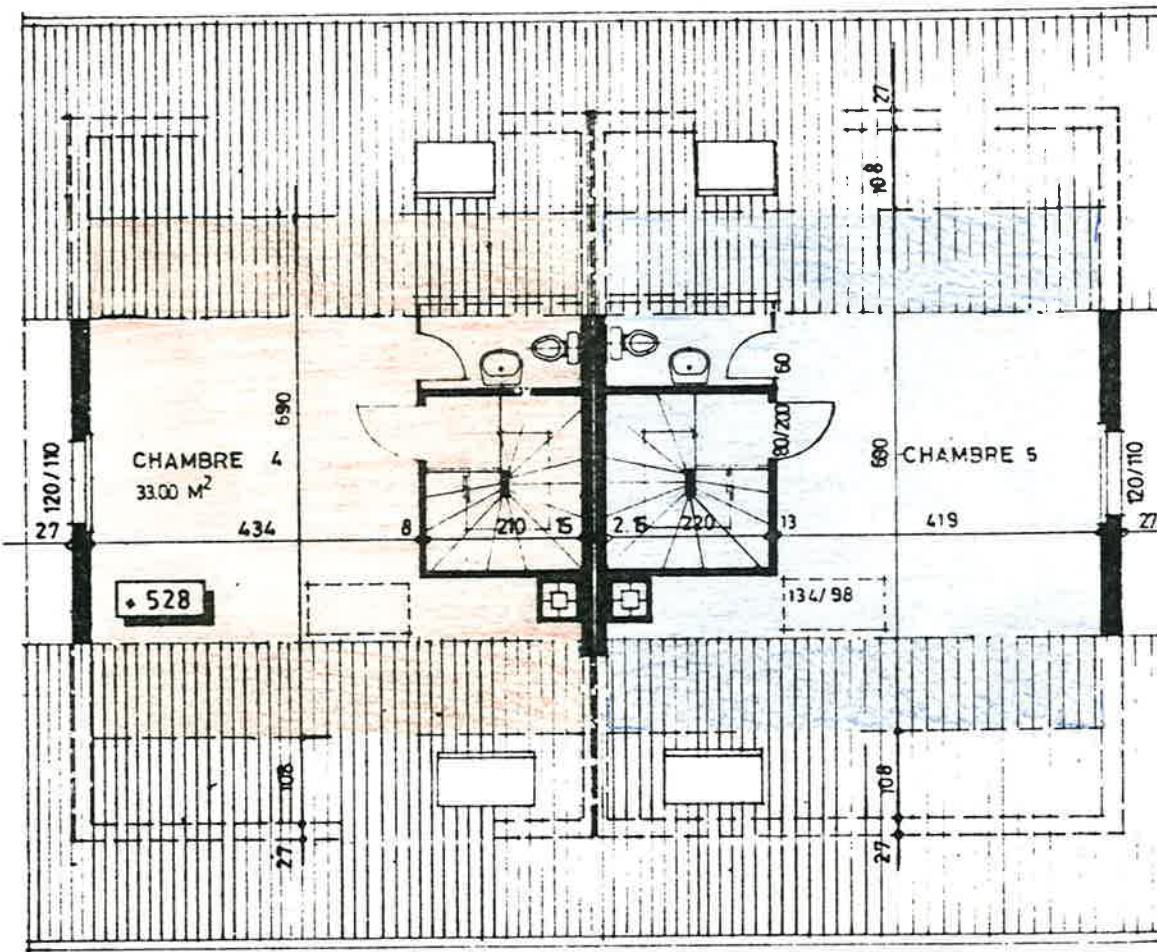
lot 2

Mauranne H
Schüller C
H. aet



P.1735

P.1736



COMBLE

Maurannith
Dellalco
H. Paet

Lausanne, le 18 octobre 1979