

deRham

LAUSANNE



3.5 pièces de 75m²
Idéal investisseur ou premier achat !

CHF 750'000.00

N° AP0192



SIMON PACHE
de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. **077 438 32 81**
E-mail **simon.pache@derham.ch**

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue (avec ascenseur), cet appartement se distingue par sa distribution fonctionnelle et ses volumes agréables.

Bien qu'il nécessite une rénovation complète (peintures, sols, cuisine et sanitaires), il représente l'opportunité parfaite pour un premier achat ou un investissement pérenne.

Il mesure environ 75m² habitables et jouit d'un balcon exposé Sud d'environ 6.5m².

Les fenêtres ont d'ores et déjà été remplacées par du triple vitrage. La distribution du chauffage se fait par radiateurs.

Deux places de parc intérieures côte à côte avec une prise pour véhicule électrique et une place de parc extérieure sont en vente en plus du prix de l'appartement.

Prix de l'appartement : CHF 750'000.-

Prix de la première place intérieure : CHF 40'000.-

Prix de la deuxième place intérieure : CHF 40'000.-

Prix de la place extérieure : CHF 20'000.-

Ce dossier vous est présenté en collaboration avec l'agence Immo-Rama.

Les visuels de ce dossier ont été optimisés numériquement. Bien qu'ils reflètent fidèlement l'esprit du bien, de légères différences peuvent être constatées entre les photos et la réalité. Photos non contractuelles.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0192

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : 1er étage

Surface habitable : 75 m²

Année de construction : 1973

Type de chauffage : Mazout

Eau chaude sanitaire : Mazout

Disponibilité : De suite

REMARQUES

Millième PPE appartement : 56 / 1000

Charges PPE pour l'année 2025 : CHF 613.00 / mois

Fonds de rénovation au 31.12.2024 : CHF 196'000.-

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

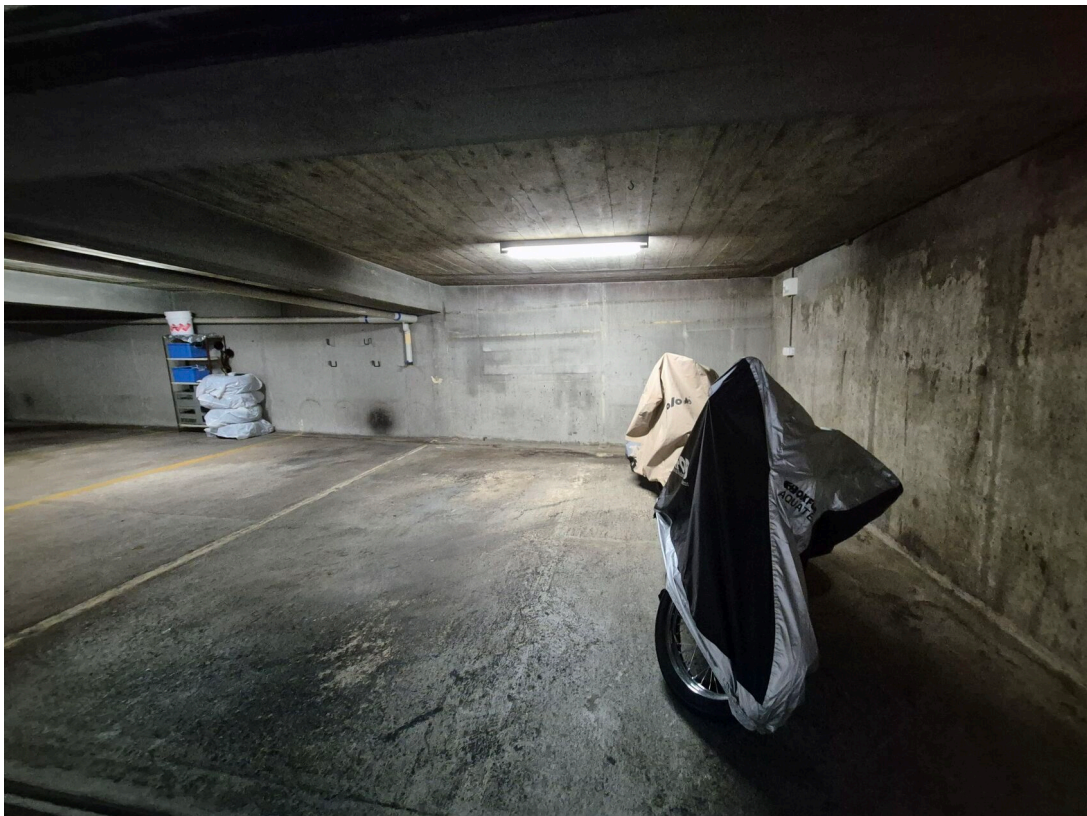
SITUATION

- Avenue des Boveresses 2 à 1010 Lausanne
- Situé au nord-est de Lausanne, le quartier des Boveresses est une adresse prisée pour sa qualité de vie résidentielle et son atmosphère paisible. L'Avenue des Boveresses 2 bénéficie d'une position stratégique, offrant un cadre verdoyant tout en restant parfaitement connecté à l'effervescence urbaine.
- Transports publics : L'arrêt de bus (Ligne 6) se trouve à proximité immédiate, vous reliant directement au centre-ville et à la place de la Riponne.
- Accès routier : La sortie d'autoroute A1 (Lausanne-Vennes) est à moins de 5 minutes, un atout majeur pour les pendulaires.
- Commerces et commodités : Vous trouverez tout le nécessaire à deux pas (supermarchés, pharmacies, et commerces de proximité à la Sallaz ou à Epalinges).
- Accès autoroutiers : L'autoroute A1 est accessible en 5 minutes en voiture.
- Écoles et Loisirs : Le quartier est idéal pour les familles, avec des établissements scolaires, des places de jeux et le dynamique "Centre des Boveresses" qui propose de nombreuses activités socioculturelles.
- Taux d'imposition : 78,5%
- Impôt foncier : 1,5 ‰
- Site internet : www.lausanne.ch

deRham



deRham



in M

