

deRham

LAUSANNE



Villa individuelle de 7.5 pièces
avec jardin

CHF 4'850'000.00

N° VM0035



NELLO PETITO
de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 638 28 61
E-mail nello.petito@derham.ch

www.derham.ch

deRham



DESCRIPTIF

Cette maison de 7,5 pièces est située à Lausanne, dans un quartier recherché, à proximité des commodités, des écoles et des transports, tout en bénéficiant d'un environnement calme, sa parcelle d'une surface très généreuse consent à une privacité assez rare.

Répartie sur trois niveaux, elle offre de beaux volumes et un potentiel d'aménagement pour s'adapter aux besoins d'une famille. Le séjour, lumineux et convivial, dispose d'une cheminée et d'un accès direct à la terrasse, qui bénéficie d'une vue dégagée, idéale pour prolonger les espaces de vie vers l'extérieur. Au rez-de-chaussée, un espace détente avec sauna complète la maison et apporte un confort supplémentaire.

Le grand jardin constitue un véritable atout. La propriété dispose également d'un garage intérieur et de plusieurs places de parc extérieures avec une pergola très agréable.

Une villa idéale pour une famille souhaitant allier qualité de vie et proximité urbaine.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Espace détente avec sauna
- Espace disponible de 14 m² pouvant être aménagé selon vos souhaits
- Cave
- Atelier
- Réduit
- Local chauffage
- Garage

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VM0035

Nombre de pièce(s) : 7.5

Surface terrain : 2682 m²

Surface jardin : 1507 m²

Année de rénovation : 2006

Type de chauffage : Gaz

Disponibilité : A convenir

deRham

1ER NIVEAU

- Hall d'entrée
- Local de rangement
- Cuisine
- Spacieux séjour avec cheminée et accès direct à une grande terrasse avec une magnifique vue dégagée
- Surface de 30 m² disponible, pouvant être aménagée en bureau, en chambre ou en extension du séjour
- Toilettes visiteurs

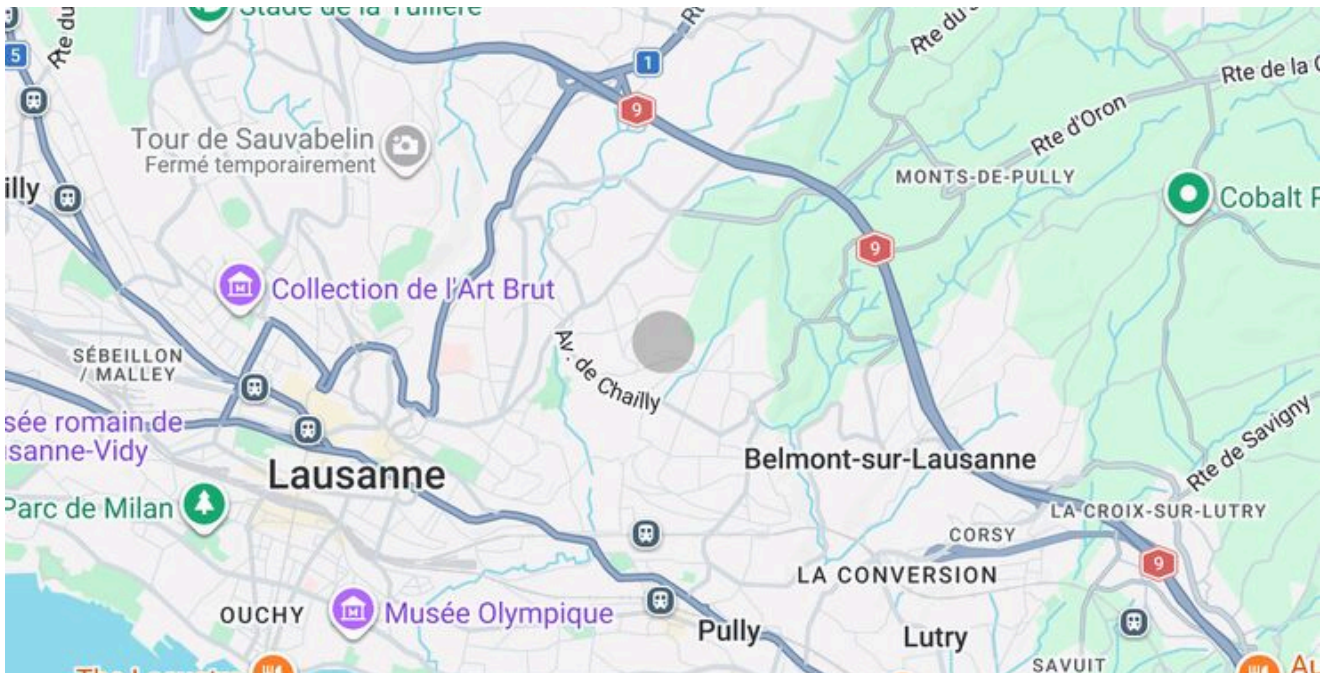
2ÈME NIVEAU

- Chambre parentale avec salle de douche et WC
- Chambre de 14 m² avec accès à une terrasse
- Deux chambres
- Salle de bains et WC

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.

deRham



SITUATION

- Chemin du Réservoir 24 - 1012 Lausanne
- Commerces à proximité : Accès immédiat au centre de Chailly (Migros, Coop, boulangeries, banques, pharmacies).
- Écoles de renom : Proche des écoles de quartier, de l'ENSR (École Nouvelle) et de l'École Roche.
- Transports Publics : Lignes de bus 7 et 42 à quelques pas, accès rapide au Métro M2 (Sallaz).
- Mobilité Routière : Autoroute A9 (Vennes) à seulement 5 minutes en voiture.
- Taux d'imposition : 78.5
- Impôt foncier : 1.50

deRham



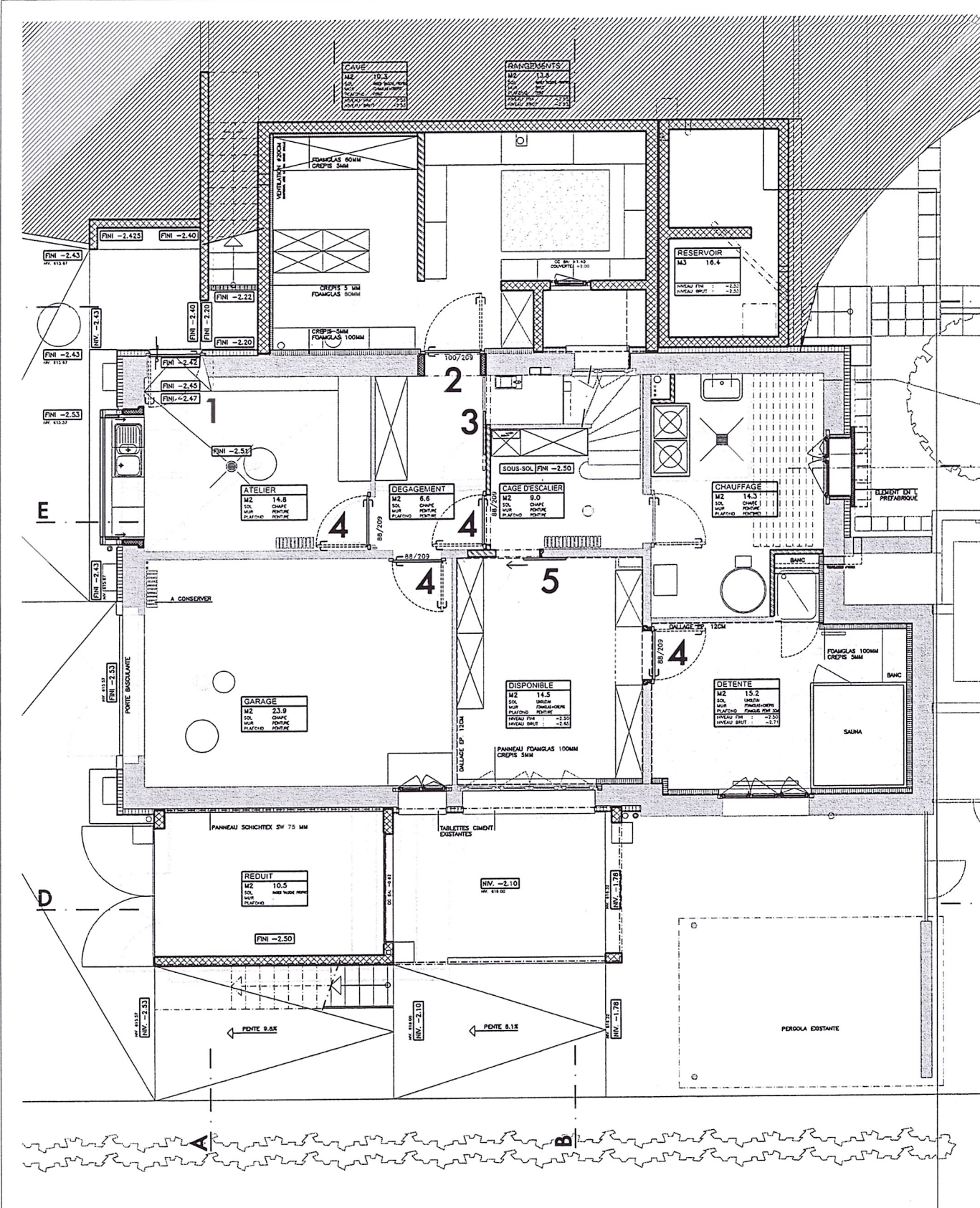
deRham



www.derham.ch

deRham





CANTINE	
M2	10.3
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC
NIVEAU FIN	+2.30
NIVEAU BRUT	+2.15

RANGEMENTS	
M2	13.8
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC
NIVEAU FIN	+2.30
NIVEAU BRUT	+2.15

RESERVOIR	
M2	18.4
NIVEAU FIN	+2.30
NIVEAU BRUT	+2.15

ATELIER	
M2	14.8
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC

DEGAGEMENT	
M2	6.6
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC

CAGE D'ESCALIER	
M2	9.0
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC

CHAUFFAGE	
M2	14.3
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC

GARAGE	
M2	23.9
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC

DISPONIBLE	
M2	14.5
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC
NIVEAU FIN	+2.30
NIVEAU BRUT	+2.15

DETENTE	
M2	15.2
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC
NIVEAU FIN	+2.30
NIVEAU BRUT	+2.15

REDUIT	
M2	10.5
SOL	CHAPE
MUR	RENDONC
PLAFOND	RENDONC



