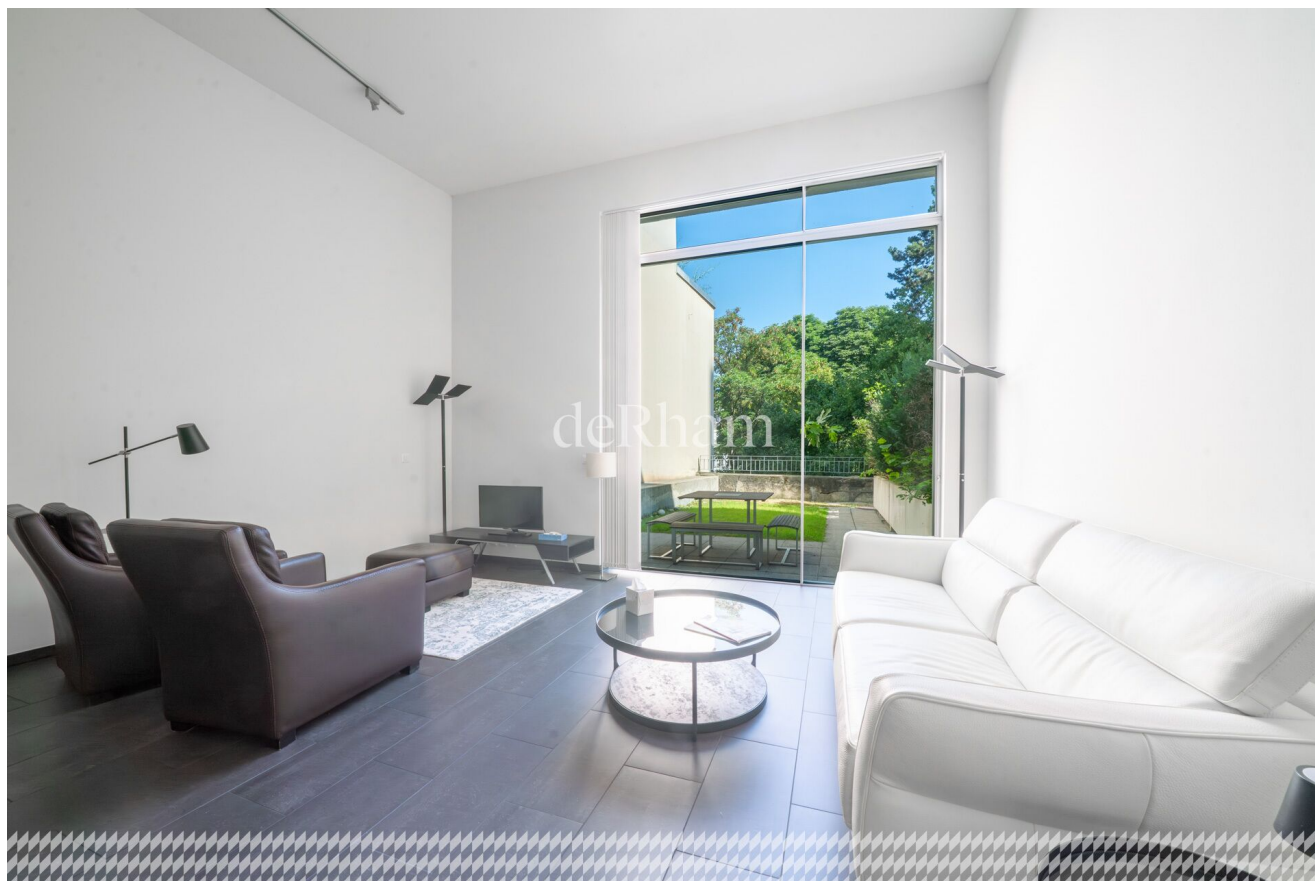


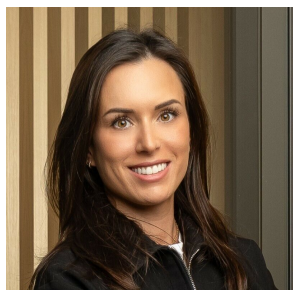
deRham

LAUSANNE



Loft avec jardin
au centre de Lausanne !
CHF 920'000.00

N° AP0179



VICTORIA HERREN-MARQUES

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail victoria.herren@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Ce loft bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur de Lausanne, tout en étant à l'abri des nuisances sonores. Il offre un cadre de vie calme et confortable, à quelques pas seulement des commerces, des transports et de la vie citadine.

Son intérieur d'une surface pondérée de 83 m² se distingue par une belle hauteur sous plafond et de grandes baies vitrées qui apportent une lumière généreuse tout au long de la journée. La terrasse/jardin de 28 m² prolonge agréablement l'espace de vie.

Nous serions ravis de vous le faire découvrir lors d'une visite. N'hésitez pas à nous contacter pour convenir d'un rendez-vous.

REZ-DE-JARDIN

- Hall d'entrée
- Cuisine entièrement aménagée et équipée
- Séjour lumineux avec accès direct au jardin
- Espace nuit
- Salle de douches/WC

ANNEXE(S)

- Une cave

PARTICULARITÉS

Quote-part appartement : 67/1000

Etat du fonds de rénovation au 30 juin 2025 : CHF 130'875.84

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0179

Situé au : Rez-de-jardin

Surface jardin : ~ 28 m²

Surface pondérée : ~ 83 m²

Année de construction : 2007

Disponibilité : A convenir

Charges PPE selon budget 2025-2026 :

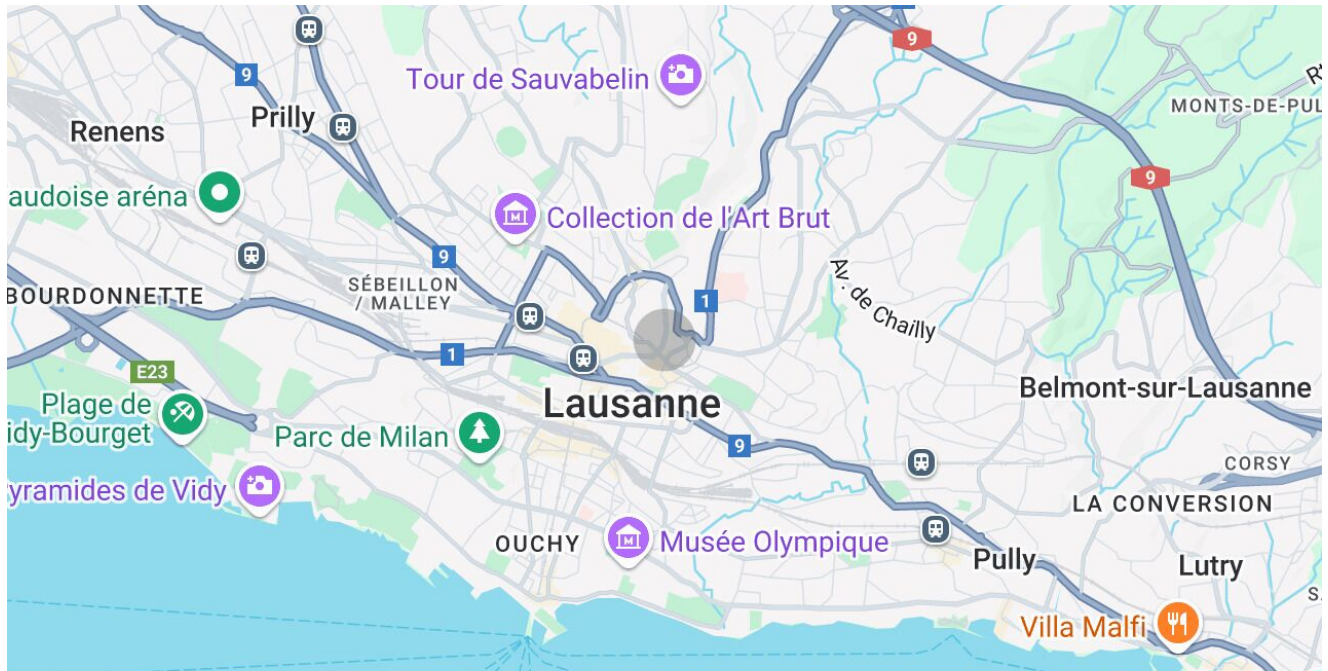
- Charges PPE : CHF 231.15
- Attribution au fonds de rénovation : CHF 39.10
- Charges chauffage eau chaude et taxe d'épuration : CHF 140.70
- Charges mensuelles totales : CHF 410.95

Les comptes, PV ainsi que le CECB sont à disposition sur demande.

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

- 1003 Lausanne - Rue Caroline 15A
- Un quartier cosu s'étale autour de l'Opéra de Lausanne, à deux pas de la place Saint-François et de la gare. En plein centre-ville, vous bénéficierez toutefois d'un calme surprenant.
- Transport public : À moins de 5 minutes à pied se situent les arrêts de bus 6 (Lausanne, Bessières, reliant Lausanne, Maladière et Lausanne, Praz-Séchaud) et la station de métro m2 Lausanne, Bessières.
- Ecoles : L'Université de Lausanne est à 5 minutes. L'école enfantine ainsi que l'école primaire se trouvent à 10 minutes.
- Commerces : À seulement 10 minutes à pied, vous trouverez des magasins d'alimentation, une pharmacie, ainsi que de nombreuses boutiques pour faire du shopping dans le centre de Lausanne.
- Taux d'imposition : 78.5
- Impôt foncier : 1.50
- Site de la commune : <https://www.lausanne.ch>

deRham



deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch



ARCHILAB
ARCHITECTURE
& URBANISME
Ch. du Liandoz 11
1009 PULLY
Tél. : 021 / 728 28 58
Fax : 021 / 728 28 59
E-mail : archilab@vtx.ch