

# deRham

---

## LAUSANNE



2,5 pièces de 79.5 m<sup>2</sup> PPE avec balcon  
Aux portes du centre-ville

CHF 830'000.00

N° AP0184



VICTORIA HERREN-MARQUES  
de Rham SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18  
E-mail [victoria.herren@derham.ch](mailto:victoria.herren@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham



## DESCRIPTIF

À deux pas du centre-ville, dans un environnement calme et prisé, cet appartement de 2.5 pièces séduit par sa belle surface de 79.5 m<sup>2</sup> PPE et son atmosphère contemporaine. Situé au sein d'une copropriété de 15 lots, il offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, avec un accès direct aux transports publics, commerces et services du quotidien.

Une place de parc extérieure pour deux-roues vient compléter ce bien.

Ce bien, précédemment loué, générait un rendement net d'environ 2.09 %, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un investisseur. Libre de toute occupation, il conviendra également parfaitement à un futur propriétaire souhaitant s'installer dans un logement spacieux, bien situé et confortable.

## REZ SUPÉRIEUR

- Hall d'entrée avec des armoires 7.75 m<sup>2</sup>
- Séjour de 35 m<sup>2</sup>
- Cuisine entièrement équipée de 7.60 m<sup>2</sup> ouverte sur le séjour
- Chambre à coucher de 14.90 m<sup>2</sup>
- Salle de bains/WC, lavabo avec colonne de lavage

## ANNEXE(S)

- Une place de parc extérieure pour deux-roues ainsi qu'une cave complètent ce bien.

## PARTICULARITÉS

L'appartement était précédemment loué aux conditions suivantes :

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0184  
Nombre de pièce(s) : 2.5  
Nombre de chambre(s) : 1  
Nombre de sanitaires : 1  
Situé au : Rez supérieur  
Surface habitable : 71.5 m<sup>2</sup>  
Surface PPE : 79.5 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2014  
Type de chauffage : Gaz, A distance  
Eau chaude sanitaire : Gaz, A distance  
Disponibilité : De suite

# deRham

---

Loyer net : CHF 1'850.-/mois

Charges : CHF 200.-/mois

Loyer brut : CHF 2'050.-/mois

Sur cette base, il générait un rendement net d'environ 2.09 %, représentant une opportunité intéressante pour un investisseur.

## REMARQUES

Quote-part : 44/1'000

Lot 2 des plans PPE

Charges selon les comptes 2024:

Charges PPE : CHF 190.70/mois

Charges chauffage et eau chaude : CHF 105.10/mois

Attribution au fonds de rénovation : CHF 36.70/mois

Total des charges mensuelles : CHF 332.50/mois

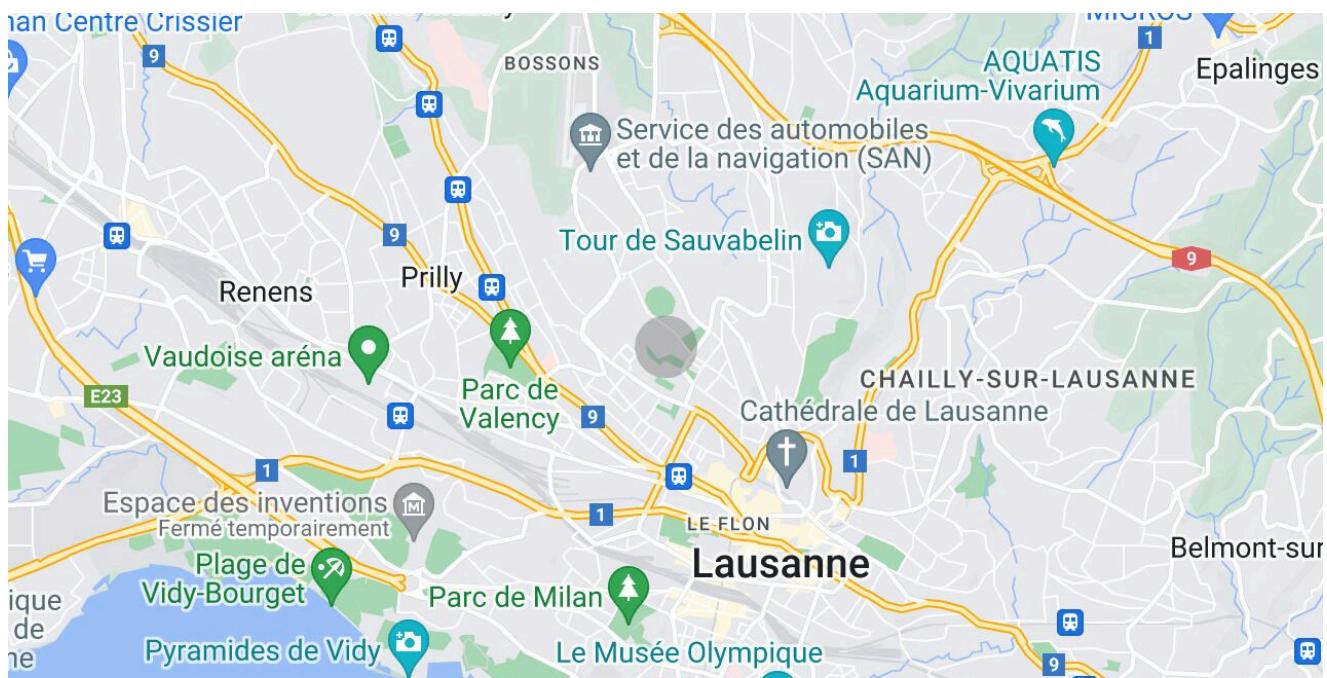
Etat du fonds de rénovation au 31.12.2022 : CHF 51'690.70

Les comptes et PV 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

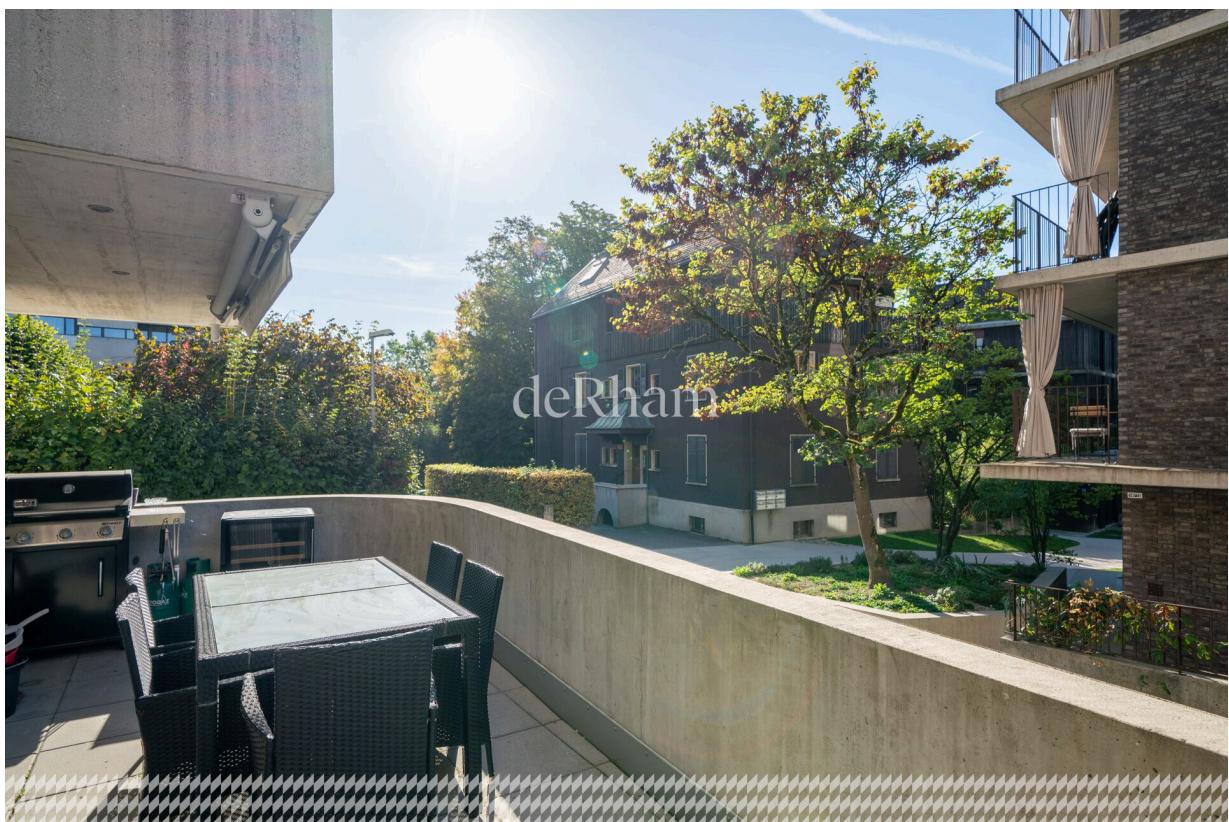
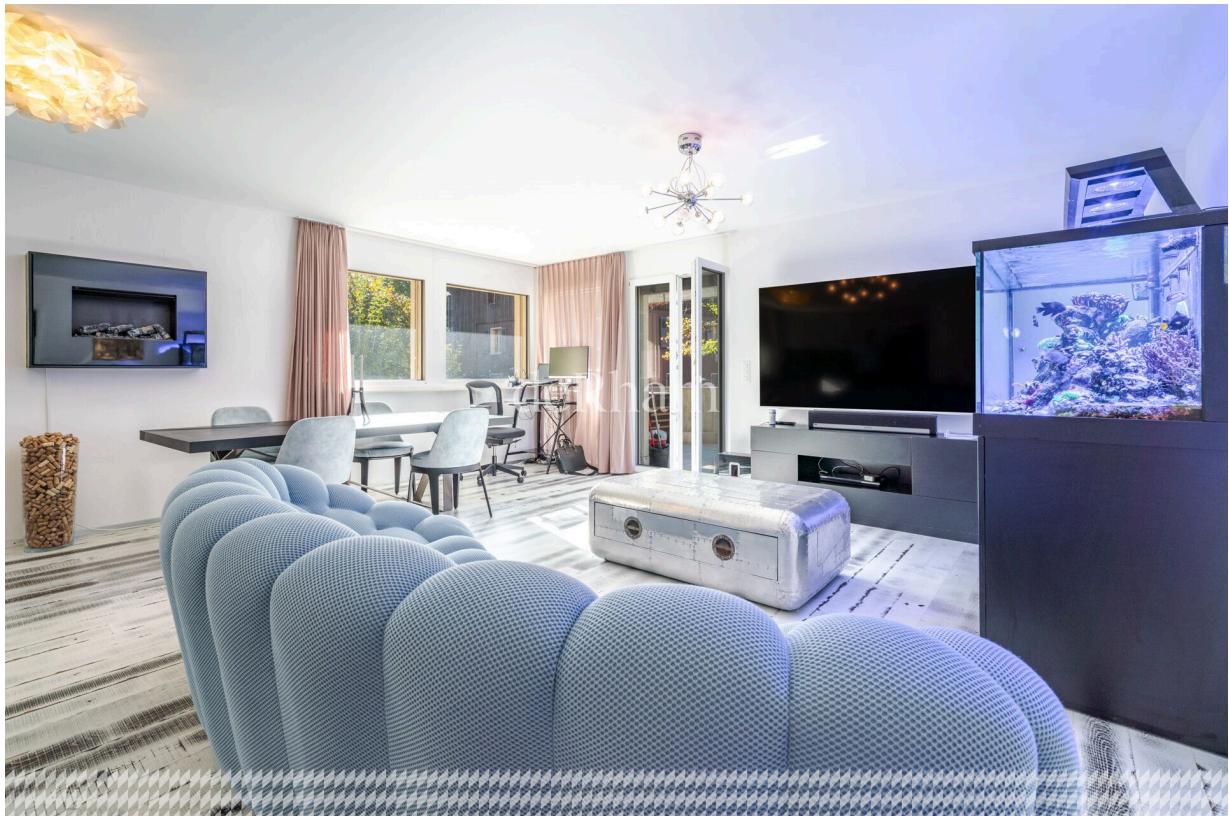


## SITUATION

- Quartier de la Violette 6 à Lausanne
- Dans le rayonnement du Palais de Beaulieu, vous bénéficierez d'une offre culturelle variée, entre musées, salle de spectacles et bibliothèque. Autour de son gymnase, les infrastructures sportives et les cafés de ce quartier hétéroclite n'attendent plus que vous.
- Transports publics : Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus (lignes 1,3 et 20) à seulement 3 minutes à pied, la ligne 1 vous amène à Saint-François, la ligne 3 vous permet de rejoindre Bellevaux et la gare en un rien de temps. De plus, la ligne de bus 20 relie Lausanne Blécherette à la gare.
- Ecoles : Pour les étudiants, l'Université de Lausanne est à seulement 15 minutes en voiture, tandis que l'EPIC est accessible en 10 minutes.
- Commerces : Vous trouverez également une variété de commodités à proximité, notamment des épiceries, banque, poste ainsi que des pharmacies et des restaurants, tous situés à 10 minutes à pied.
- Taux d'imposition : 78.5
- Impôt foncier : 1.50
- Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter le site Internet de la ville de Lausanne à l'adresse [www.lausanne.ch](http://www.lausanne.ch).

# deRham

---

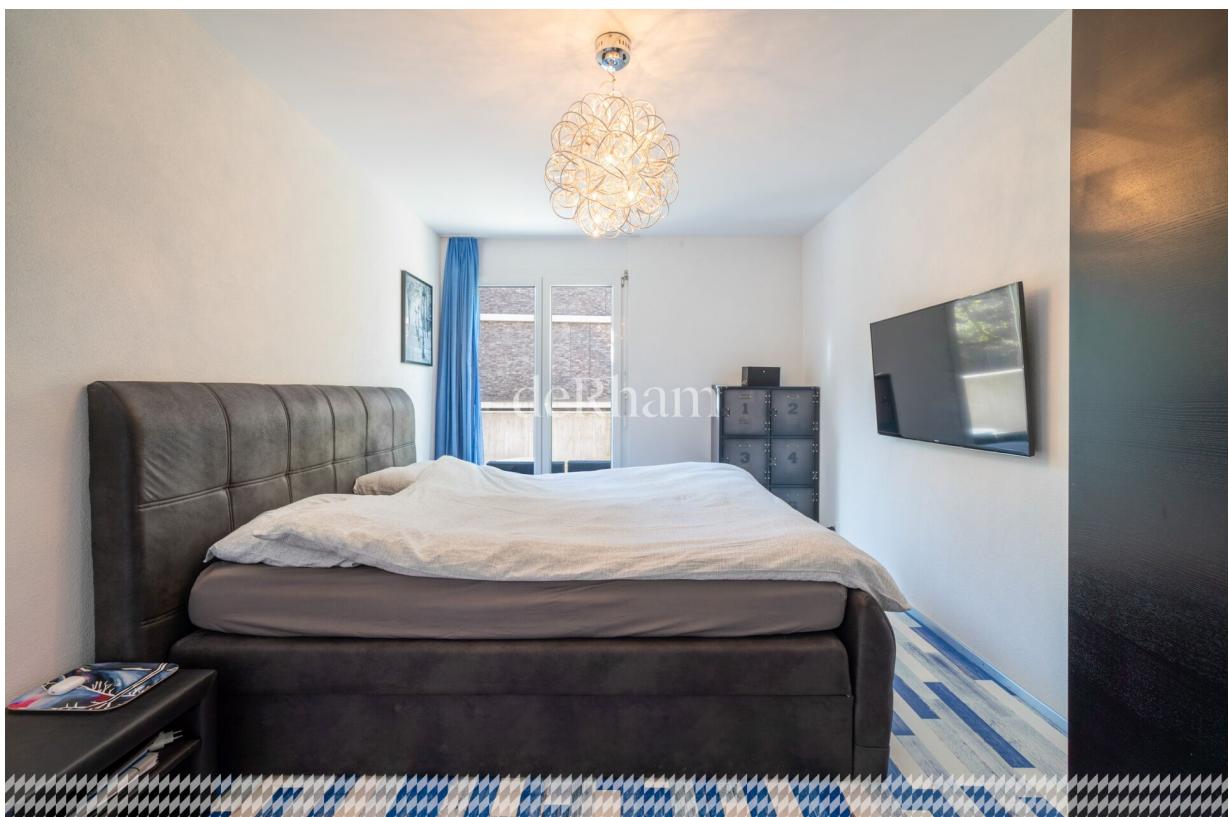


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

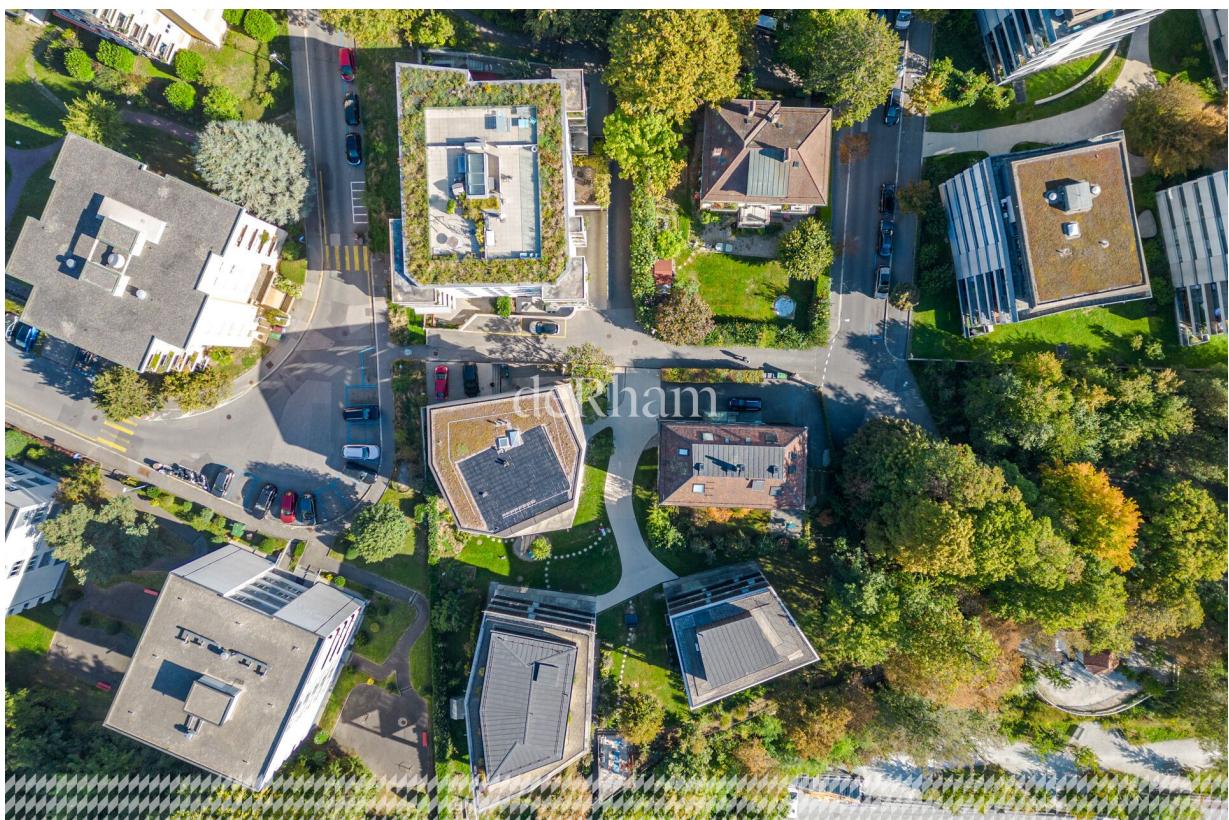


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

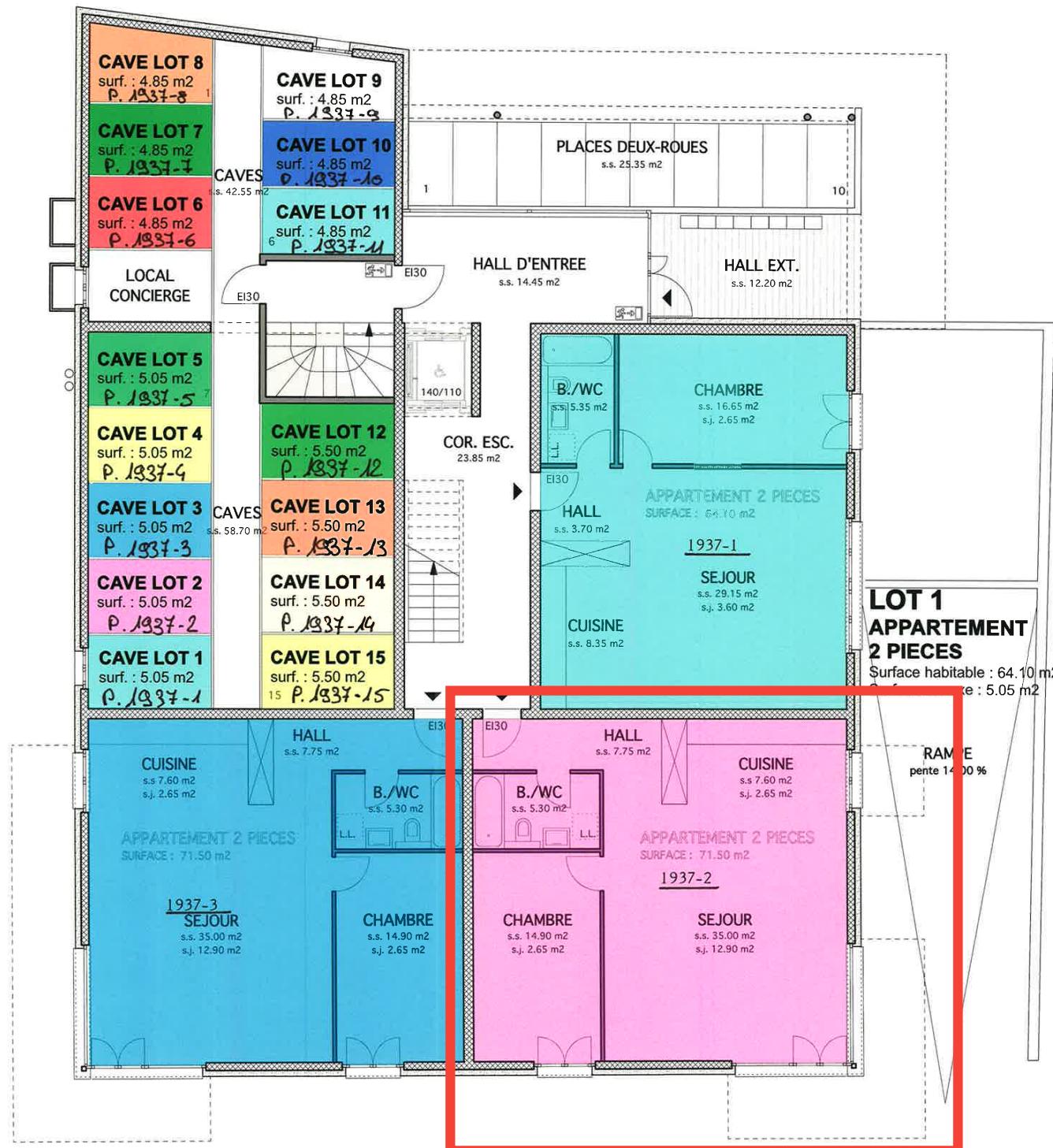
# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)



### LOT 3 APPARTEMENT 2 PIECES

Surface habitable : 71.50 m<sup>2</sup>  
Surface annexe : 5.05 m<sup>2</sup>

### LOT 2 APPARTEMENT 2 PIECES

Surface habitable : 71.50 m<sup>2</sup>  
Surface annexe : 5.05 m<sup>2</sup>

23 AVR. 2013

## NIVEAU 0

### QUARTIER DE LA VIOLETTE 6 - 1018 LAUSANNE

Constitution d'une PPE avant construction

Echelle 1/100 - format : A3 - date : 05.03.2012 - cf

