

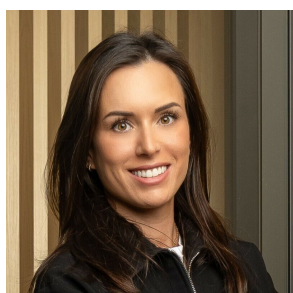
deRham

PRÉFÉRENCES



Magnifique attique de
4.5 pièces proche du lac
CHF 1'430'000.00

N° AP0190



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 superbe appartement de 4,5 pièces, d'une surface pondérée d'environ 128 m², bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité du site universitaire de Lausanne, des transports publics, de toutes les commodités, et surtout du lac, dont les rives se trouvent à seulement quelques minutes à pied.

Depuis sa magnifique terrasse de 63 m², il offre une vue panoramique exceptionnelle sur le Léman.

L'appartement est complété par une cave ainsi qu'une place de parc, disponible en sus au prix de CHF 50'000.-.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande complémentaire ou pour organiser une visite.

Au plaisir de vous rencontrer.

3ÈME NIVEAU

- Hall d'entrée de 11.31 m² équipé d'armoires
- Cuisine de 10.30 m² entièrement agencée et équipée, avec accès à la terrasse
- Salle à manger ouverte sur le séjour de 28.79 m², également avec accès à la terrasse
- Superbe terrasse de 63 m² offrant une vue imprenable sur le lac
- Une chambre à coucher de 12.68 m² avec accès au balcon de 17 m²
- Une chambre à coucher de 10.60 m² avec accès au balcon
- Une chambre à coucher de 15.44 m² avec accès au balcon
- Salle de bains avec WC

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0190

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : 3ème étage

Surface habitable : ~ 101.5 m²

Surface pondérée : ~ 128 m²

Année de construction : 1997

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Gaz

Disponibilité : De suite

- Salle de douches avec WC

ANNEXE(S)

- Place de parc intérieure n°9 avec borne de recharge
- Cave n°14

REMARQUES

Quote-part appartement : 53/1'000

Les charges ci-dessous sont calculées selon le budget 2025-2026 :

Charges PPE : CHF 328.60

Chauffage, eau chaude : CHF 196.55

Attribution au fonds de rénovation: CHF 44.15

Attribution au fonds de rénovation "buanderie" : CHF 11.05

Total des charges mensuelles : CHF 580.35

Fonds de rénovation de l'immeuble au 30.06.2025 : CHF 142'450.48

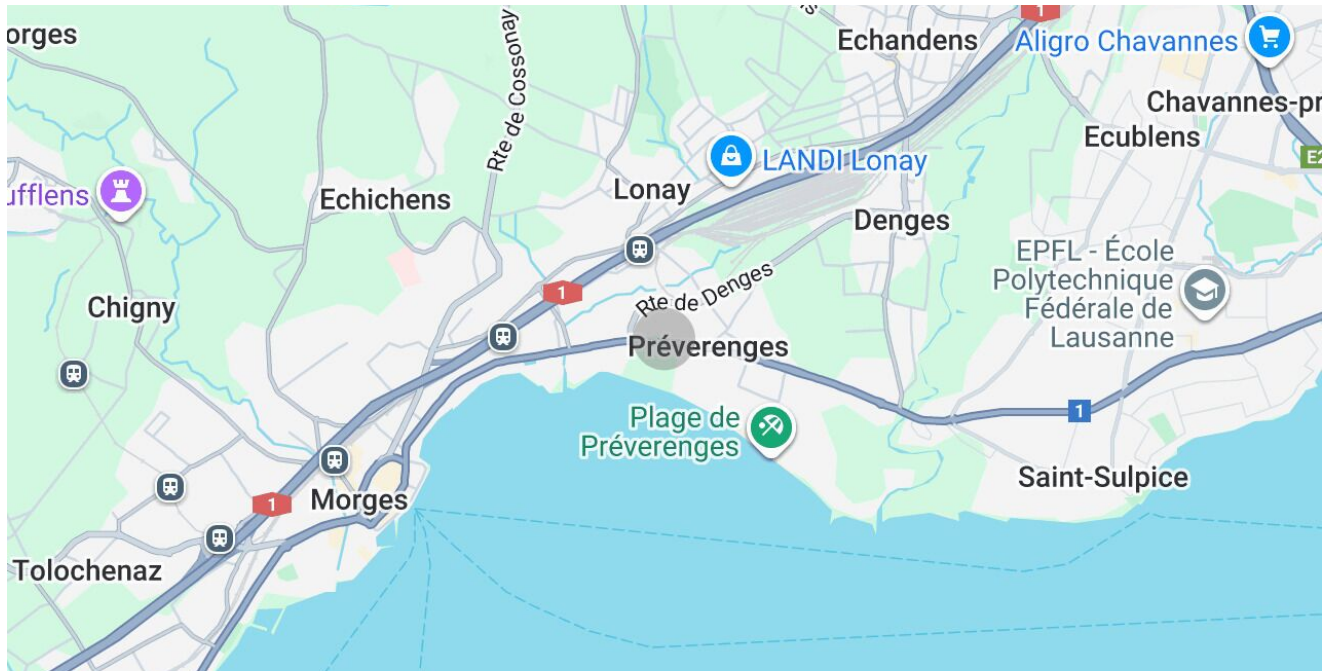
Fonds de rénovation "buanderie" au 30.06.2025 : CHF 17'791.95

Les comptes et 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

- Allée du Rionzi 3 - 1028 Prévèrenge
- Bordée par le Léman, Prévèrenge est appréciée pour sa plage emblématique et son accès direct au lac. À 10 km de Lausanne et proche de l'UNIL/EPFL, la commune offre une qualité de vie privilégiée dans un environnement calme et authentique.
- Transports publics : Arrêt de bus "Prévèrenge, Taudaz" à 300m (ligne 701, Lausanne-Morges) et arrêt de bus "Prévèrenge, Village" à 750m (ligne 705, Lonay-Ecublens VD, EPFL) avec liaisons aux gares CFF de Morges et Lonay
- Commerces et commodités : Une Migros est accessible en 5 minutes à pied et le centre-ville de Morges en 10 minutes en voiture.
- Accès autoroutiers : L'autoroute A1 est accessible en 5 minutes en voiture.
- Écoles : L'EPFL se situe à seulement dix minutes en voiture. De plus, les établissements scolaires primaires et secondaires de Prévèrenge et des environs se trouvent à environ cinq minutes en voiture.
- Taux d'imposition : 65.0
- Impôt foncier : 1.00
- Site internet : www.preveren.ch



deRham

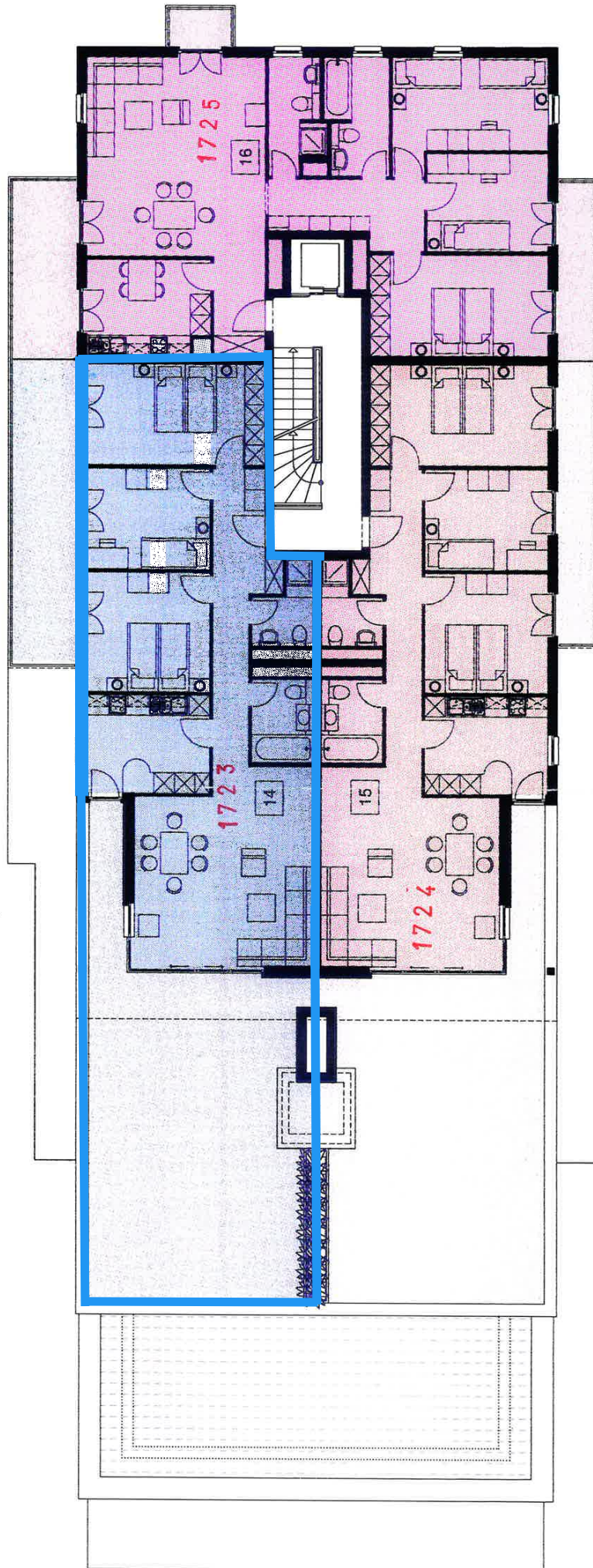


www.derham.ch

deRham

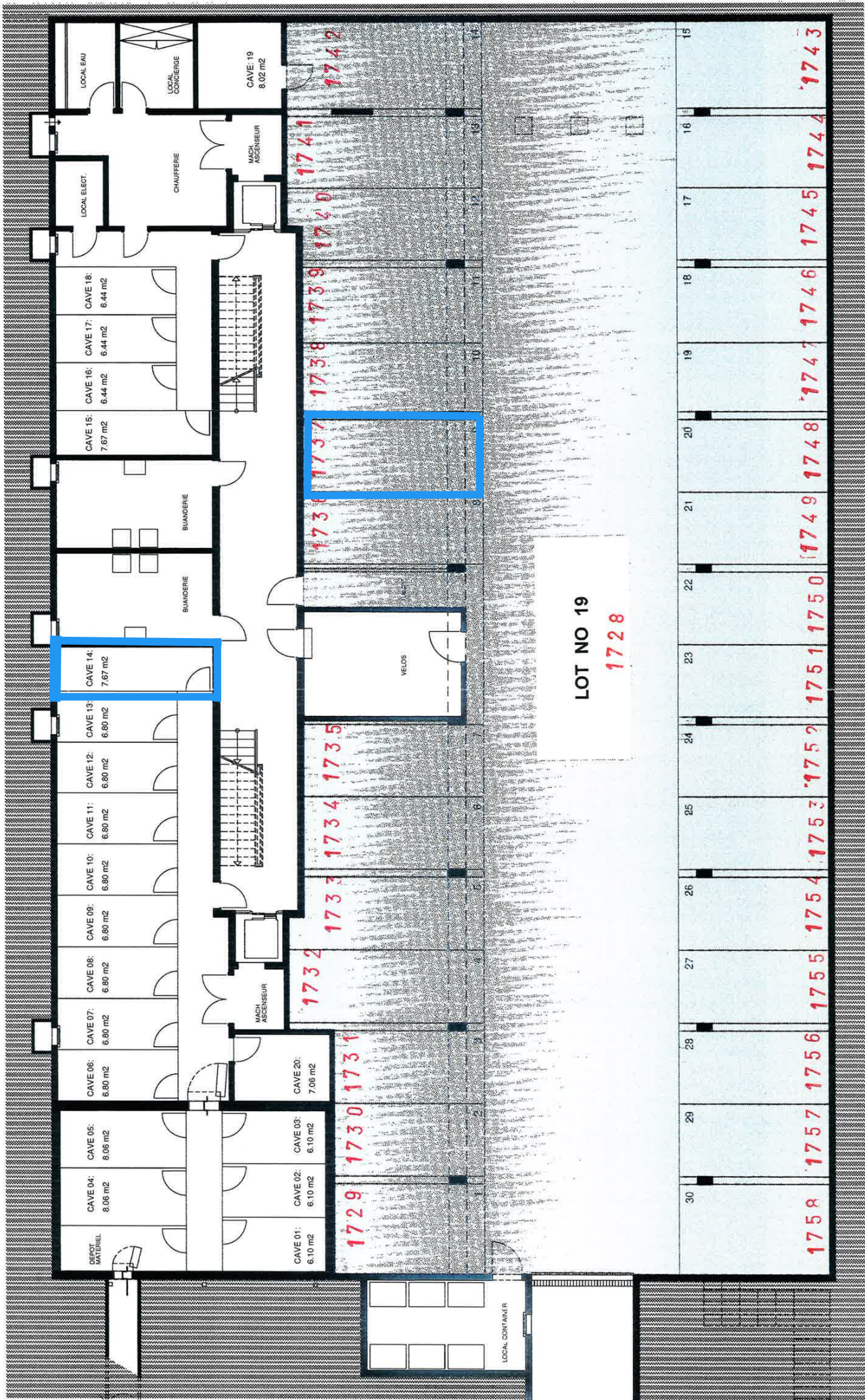


www.derham.ch



0 5 10 m.

PLAN DU 3ème ETAGE



PLAN DU SOUS-SOL