

# deRham

---

## LAUSANNE



Propriété de 330 m<sup>2</sup>  
Magnifique vue sur le Léman  
CHF 2'900'000.00

N° VI0170



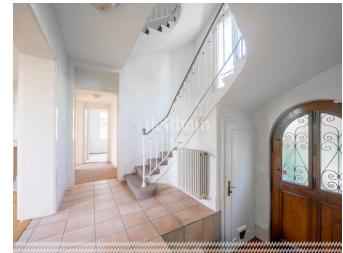
VICTORIA HERREN-MARQUES  
de Rham SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

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

Offrant une vue sur le lac, cette villa individuelle est idéalement située dans la commune de Lausanne, au cœur d'un quartier résidentiel calme, à seulement dix minutes du centre-ville et du lac.

Elle dispose d'une surface utile de 330 m<sup>2</sup> sur un terrain de 860 m<sup>2</sup>. Les espaces intérieurs comprennent un grand séjour avec cheminée, six chambres, deux bureaux, un dressing ainsi que des combles aménageables avec une belle hauteur sous plafond permettant ainsi d'y créer un espace supplémentaire selon vos envies.

Un jardin d'environ 700 m<sup>2</sup> complète la propriété et offre un cadre agréable pour profiter de l'extérieur.

Quelques travaux de rénovation permettront de mettre la maison au goût du jour et de valoriser pleinement tout son potentiel.

## SOUS-SOL

- Deux caves
- Buanderie
- Local technique

## REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée
- Salle à manger ouverte sur le séjour avec cheminée
- Cuisine agencée
- Salle de bains avec WC

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0170

Nombre de pièce(s) : 9

Nombre de chambre(s) : 6

Surface terrain : ~ 860 m<sup>2</sup>

Surface utile : ~ 330 m<sup>2</sup>

Type de chauffage : Mazout, Gaz

Disponibilité : De suite

# deRham

- 
- Bureau
  - Une chambre à coucher avec armoire et balcon

## 1ER NIVEAU

- Quatre chambres à coucher, dont deux avec balcon et vue sur le lac
- Dressing
- Chambre d'enfant
- Deux salles de bains avec WC

## 2ÈME NIVEAU

- Combles aménageables avec belle hauteur de plafond

## PARTICULARITÉS

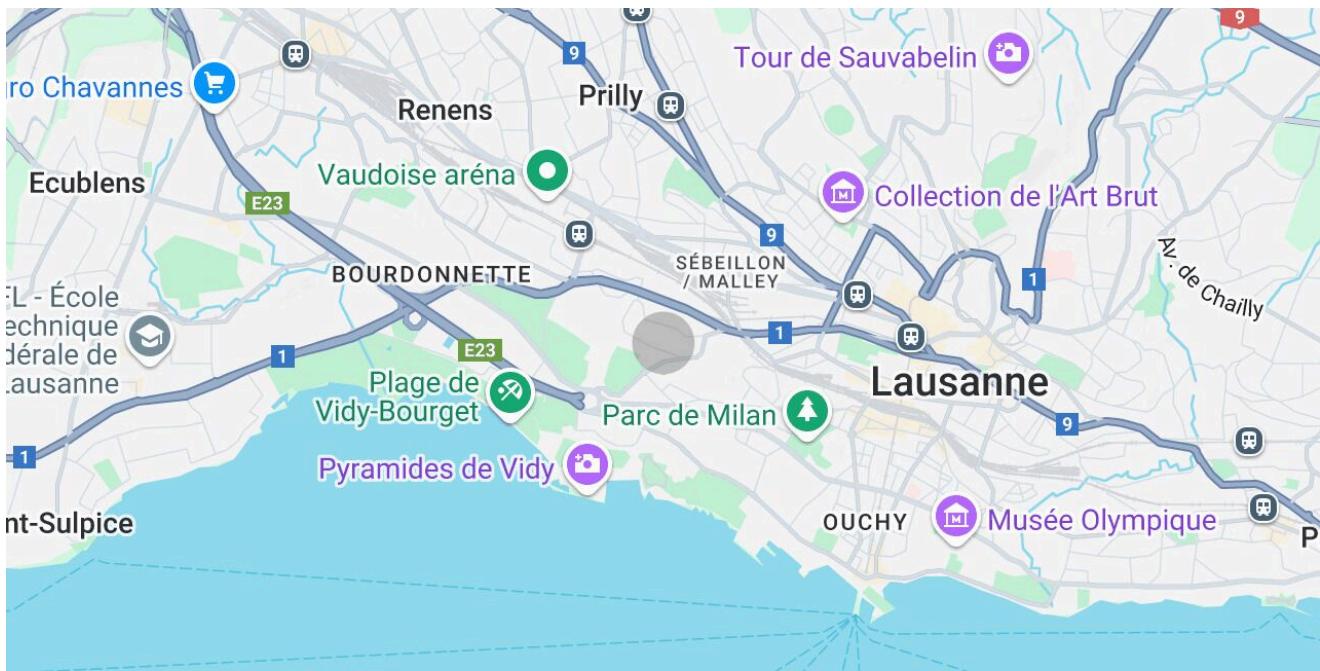
La maison dispose d'un système d'alarme.

Plans et CECB 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

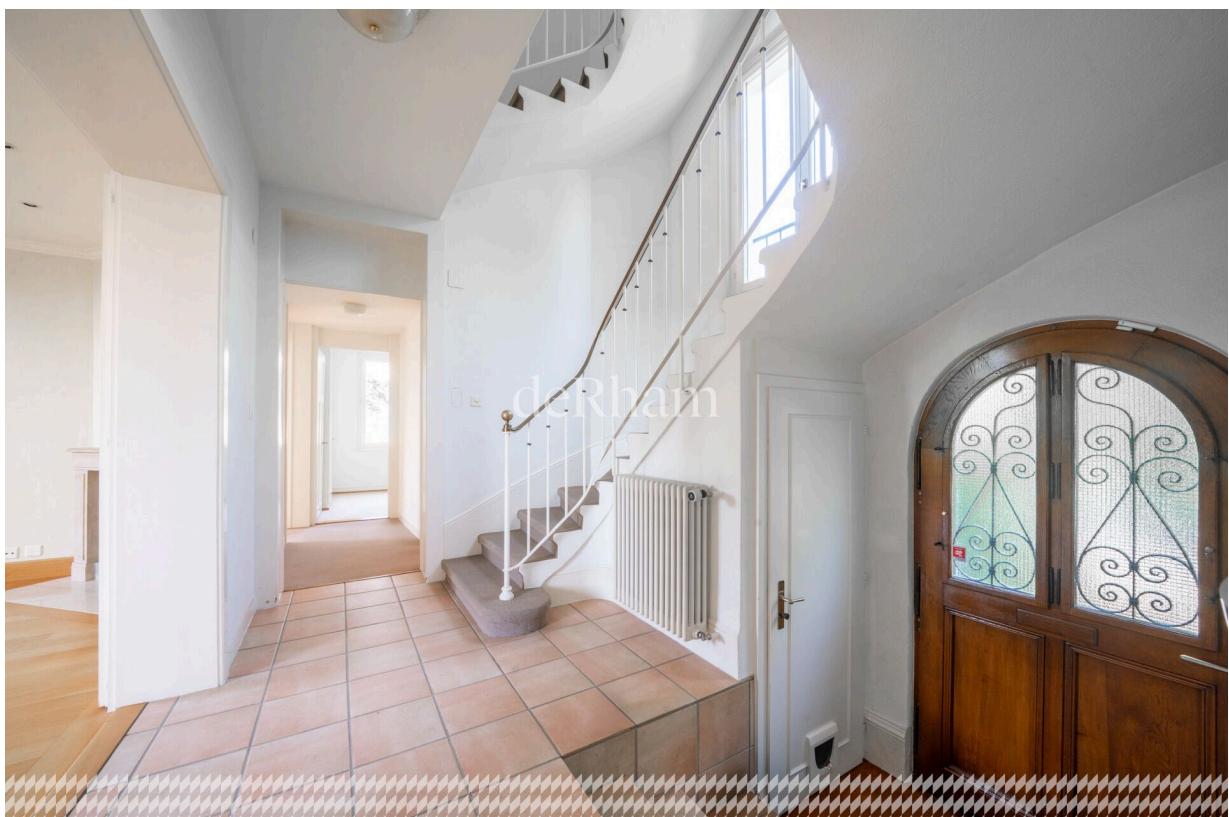


## SITUATION

- Lausanne - Chemin des Cottages 24
- Vivante et commerçante, l'entrée de la capitale vaudoise vous propose certains de ses meilleurs atouts tels que théâtre mais aussi infrastructures sportives et de loisirs, dont la piscine de Bellerive et ses bassins bordant le Léman. L'été, joignez-vous aux festivités sur les bords du lac!
- Commerces : le centre de Lausanne est accessible en 10 minutes en voiture. Vous y trouverez un large choix de commerces, notamment le centre commercial Coop, des boulangeries, boucheries, la Poste, des banques, ainsi que de nombreux restaurants, cafés, et boutiques pour le shopping (habillement, décoration, électronique, etc.).
- Transports publics : À seulement 5 minutes à pied se trouve l'arrêt de bus 16, qui vous conduit rapidement au centre-ville en quelques minutes.
- Accès autoroutiers : Un accès rapide à l'autoroute Lausanne-Genève en seulement 5 minutes en voiture.
- Scolarité : Le quartier est desservi par plusieurs établissements scolaires de qualité, allant des écoles primaires aux collèges, garantissant un cadre éducatif accessible pour vos enfants.
- Taux d'imposition: 78.5
- Impôt foncier: 1.50
- Site internet : <https://www.lausanne.ch/>

# deRham

---



---

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

# deRham

---



---

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

# deRham

---

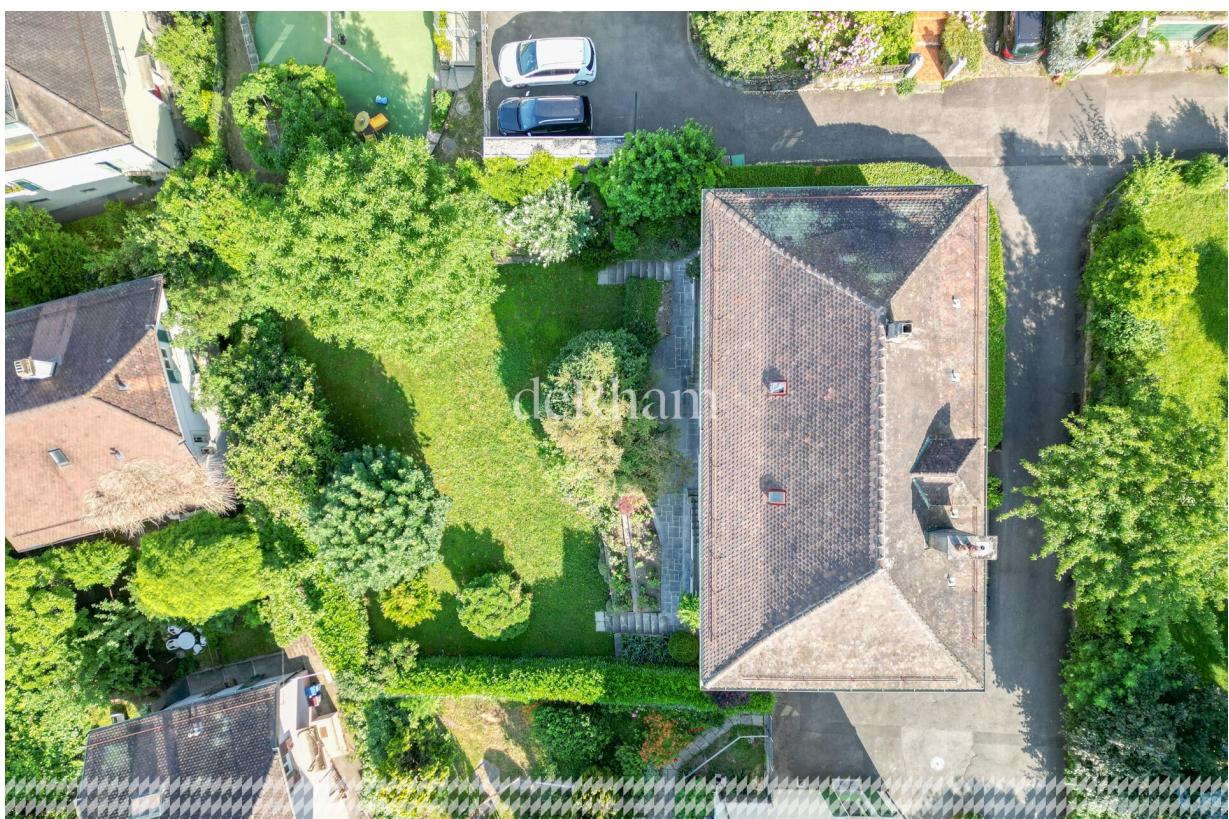


---

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

# deRham

---



---

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