

----- A VENDRE -----

Spacieux duplex de 5.5 pièces avec terrasse et vue sur le Lac Léman

Coup de cœur



BELMONT-SUR-LAUSANNE CHF 2'260'000.-



~187.5 m²



5.5



3



DESRIPTIF

Situé dans un environnement villageois sans nuisance recherché à Belmont-sur-Lausanne, ce spacieux appartement de 5,5 pièces occupe les deux derniers niveaux d'un immeuble de caractère entièrement rénové entre 2011 et 2014. Issu de la transformation d'un bâtiment inscrit au patrimoine architectural vaudois, ce bien allie harmonieusement charme de l'ancien et confort contemporain.

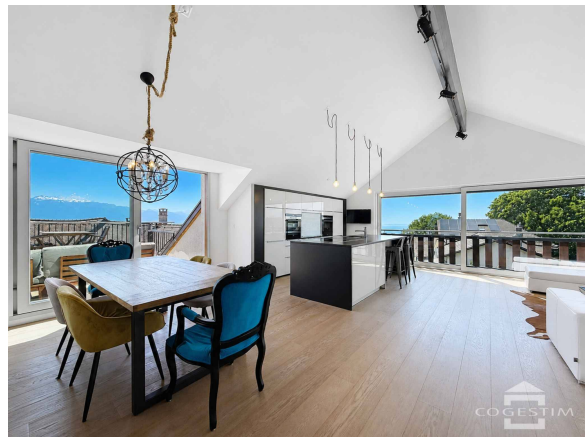
Réparti entre le 2ème étage et les combles, il offre des volumes généreux et une belle luminosité. L'espace de vie sous toiture, avec sa hauteur sous plafond remarquable, s'ouvre sur une terrasse privative bénéficiant d'une magnifique vue sur le Lavaux, le Lac Léman et les Alpes.

La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, dispose d'un îlot central en pierre naturelle et d'équipements de qualité. L'appartement propose quatre chambres et comprend plusieurs salles d'eau, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains complète, garantissant un confort optimal pour une famille.

Les finitions sont soignées, avec parquet massif, chauffage au sol et équipements modernes. Une cave, un garage ainsi que deux places de parc extérieures complètent ce bien.

Proche des transports publics et des accès autoroutiers, à quelques minutes de Pully, cet appartement en excellent état ne nécessite aucun travaux et constitue une opportunité rare alliant charme, confort et tranquillité.

À visiter absolument !





DISTRIBUTION

1ER ÉTAGE

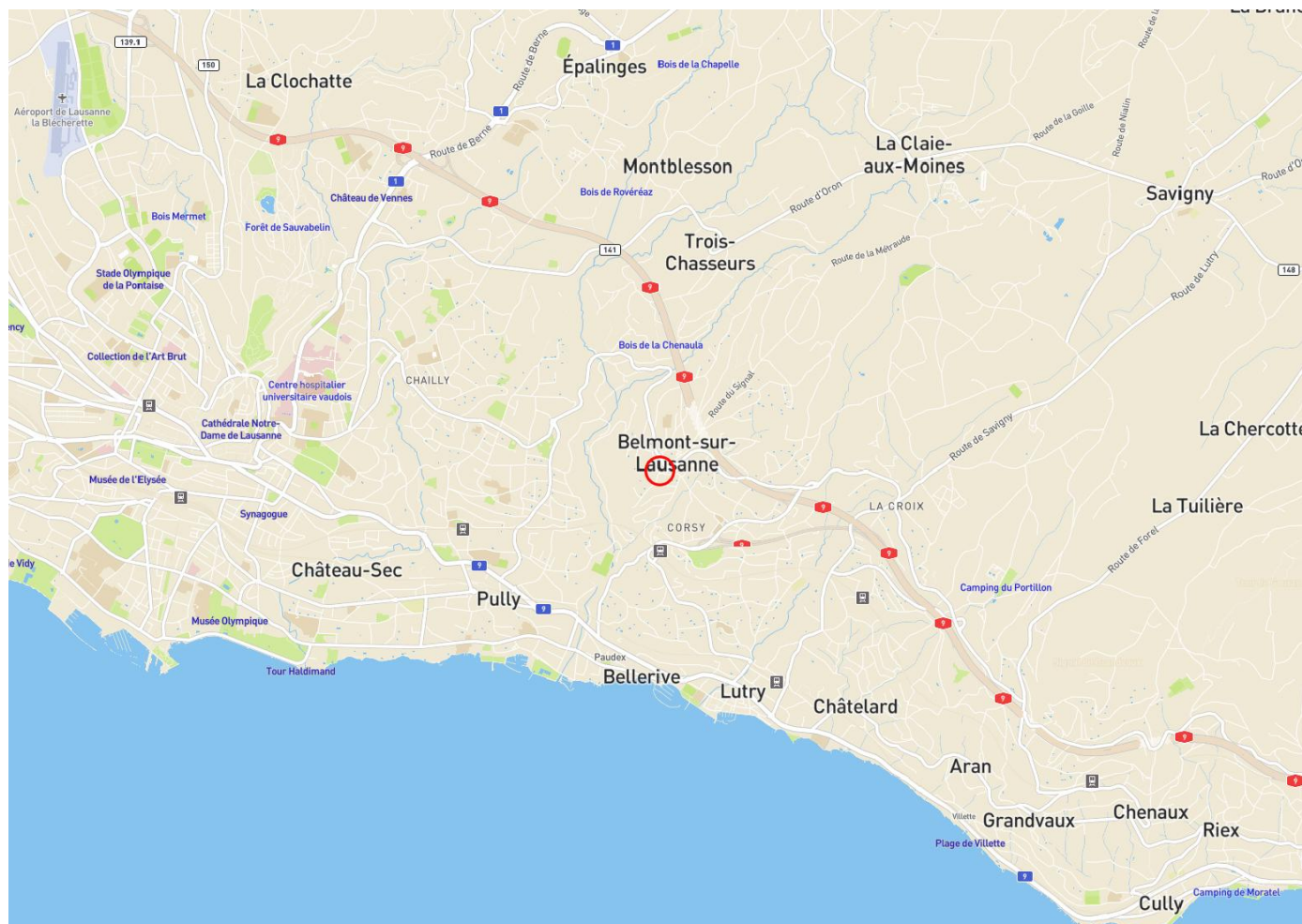
- Hall d'entrée

2ÈME ÉTAGE

- 3 Chambres à coucher
- Chambre à coucher avec dressing et salle de bains avec toilettes
- 2 Salles de douche

COMBLES

- Séjour avec accès sur la terrasse
- Cuisine avec un coin repas
- Toilettes visiteurs
- Terrasse de 15 m²



TRANSPORTS

Gare	850 m
Arrêt de bus	100 m
Entrée/sortie autoroute	2 km



COMMERCES

Centre commercial	2.2 km
Commerces	550 m
Restaurants	150 m



ECOLES

Ecole secondaire	650 m
------------------	-------



SURFACES

Surface intérieure/PPE	~180 m ²
Surface pondérée/vente	~187.5 m ²
Terrasse en m ²	15 m ²



ANNEXES

Cave
Garage
2 Places de parking



IMMEUBLE

Année de construction	2014
Energie(s)	Pellets de bois, Solaire
Chauffage	Au sol
Nombre de niveaux hors-sol	2
Nombre de sous-sols	0
Nombre de lots	6



SPÉCIFIQUE

Coup de cœur



SITUATION

Village



EXPOSITION

Sud-Ouest



SÉCURITÉ

Interphone



ENVIRONNEMENT

Calme



VUE

Belle vue

Lac

Panoramique

Alpes



PARKING

Parking extérieur

Garage intérieur



EXTÉRIEUR

Terrasse



PIÈCE SUP.

Cave



CONFORT

Dressing



DONNÉES FINANCIÈRES


Charges mensuelles	CHF 509.-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 2'260'000.-
- 1 Garage en sus	CHF 50'000.-
- 2 Places de parking en sus	CHF 40'000.-
Prix de vente total de l'objet principal	CHF 2'350'000.-
Prix de vente total	CHF 2'350'000.-
Taux d'imposition communal	72
Disponibilité	A convenir
Forme juridique de propriété	PPE
Fond de rénovation	CHF 68'000.-



INFORMATIONS ET VISITES



Monsieur Jean-Jacques Muller

 +41 21 321 77 85
 +41 79 832 62 05
 jean-jacques.muller@cogestim.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation

DOSSIER No 81014 - Ref APLA81014.2



