



## VILLA INDIVIDUELLE – LAUSANNE, MONTBLESSON

### ESPACE ET VUE

Spacieuse villa en campagne et à quelques minutes de la ville de Lausanne.

Grands espaces de vie ouverts, hauts plafonds, différentes configurations et modes de vie possibles. Magnifique suite parentale. Beaux espaces extérieurs et grand terrain.

Arrêt de bus situé à 150 mètres menant ensuite en 5 minutes au métro de Croisettes.

**CHF 3'490'000,-**



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **8**

Nb. de chambres à coucher: **4 (possibilité 5)**

Nb. de salles de bain: **3 + 1 WC visiteurs**

Surface habitable: **346 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **410 m<sup>2</sup>**

Volume construit: **2'045 m<sup>3</sup>**

Superficie de la parcelle: **1'568 m<sup>2</sup>**

Nb. de cheminées: **2**

Nb. de niveaux: **3**

Orientation: **sud-ouest**

Nb. de places de parc intérieures: **2**

Nb. de places de parc extérieures: **6 et plus**

Année de construction: **2010**

Type de chauffage: **pompe à chaleur / au sol**

Charges mensuelles: **env. CHF 700,-**

Disponible: **à convenir / flexible**



**1000 Lausanne 27**



## **DISPOSITION**

### **Rez-de-chaussée inférieur**

- pièce centrale desservant les pièces et entrée par le garage
- chambre à coucher actuellement utilisée comme salle de sport avec accès de plain pied sur l'extérieur
- petit appartement de deux pièces avec pièce de vie pour le salon, salle à manger et cuisine, le tout avec accès au jardin, une chambre à coucher et une salle de bain
- local technique et cave
- buanderie

### **Rez-de-chaussée supérieur**

- vestibule d'entrée avec armoires
- spacieuse pièce de vie ouverte avec de grandes baies vitrées et vue sur la campagne et le lac. Pièce dans laquelle se trouvent un salon, la cuisine ouverte avec salle à manger, le tout avec accès à une large terrasse.
- petit salon séparé ou bibliothèque
- cage d'escalier avec WC visiteurs, armoires de rangement et accès sur l'extérieur

### **Étage**

- très grande suite parentale avec vue panoramique, spacieuse salle de bain et grande penderie
- deux chambres à coucher
- salle de bain

**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02  
vente@bauma-immobilier.ch

Agence Bauma  
Avenue C.-F. Ramuz 58  
1009 Pully