



Confortable et spacieux appartement familial à Belmont

Dezage vous propose ce superbe appartement situé dans la commune prisée de Belmont-sur-Lausanne, à seulement 5 minutes du centre-ville de Lausanne et de Pully.

Avec ses grands volumes, sa belle luminosité et son environnement calme, il saura vous séduire. De plus, la proximité immédiate des écoles et des commerces en font le bien idéal pour une famille.

990'000 CHF.-
1 appartement de 4.5 pièces
à Belmont-sur-Lausanne, (VD)

EN QUELQUES CHIFFRES



4.5



148 m²



3



2



2

PRINCIPAUX ATOUTS



Idéalement situé

À proximité immédiate des écoles, commerces et transports en commun, vous serez aussi à seulement 5 minutes de Lausanne et Pully.



Un achat clé en main

Parfaitement entretenu, la peinture vient d'être refaite et vous pourrez y emménager rapidement. Pas de travaux à prévoir.



De grands volumes

Avec ses 3 chambres, ses 2 salles de bain et sa très grande pièce de vie, cet appartement offre des volumes confortables avec des tailles de pièce au-dessus des standards actuels.

CONTACT

M : 079 546 98 42
E : contact@dezage.ch

Rue Caroline 10
1003 Lausanne - SUISSE

PRÉSENTATION

Situé au cœur de la **très prisée commune de Belmont-sur-Lausanne**, cet appartement de 4.5 pièces, d'une **superficie généreuse de 148m²**, représente une opportunité exceptionnelle pour les familles à la recherche d'espace, de confort et de proximité avec la nature, tout en restant à quelques minutes des dynamiques villes de Lausanne et Pully.

Niché au **dernier étage d'un immeuble avec ascenseur**, ce bien se distingue par ses volumes impressionnants, offrant une grande pièce de vie lumineuse qui s'ouvre sur un balcon avec une vue belle sur le lac et le Jura, promesse de moments paisibles et de détente.

La cuisine semi-ouverte et entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'espace salon, créant un lieu de vie convivial où il fait bon préparer des repas en famille ou entre amis. Les trois grandes chambres à coucher offrent à chaque membre de la famille un espace personnel spacieux et accueillant. Deux salles de bains modernes viennent compléter cet appartement, assurant confort et fonctionnalité au quotidien.

Cet appartement se trouve également à proximité immédiate des écoles, commerces et transports, facilitant la vie familiale et permettant de profiter pleinement des avantages de Belmont-sur-Lausanne, tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et sécurisé. Que vous cherchiez à vous établir près des attraits urbains ou à jouir de la sérénité d'un quartier résidentiel, cet appartement offre le meilleur des deux mondes.

Nous vous invitons à découvrir cet **espace de vie idéal pour une famille**, promettant qualité de vie, espace et proximité avec toutes les commodités essentielles. Ne manquez pas cette chance de vous installer dans un lieu où confort, espace et nature se rencontrent harmonieusement.

Il se décompose comme suit :

- Un hall d'entrée de 7,5m² ouvert sur le salon
- Une vaste pièce de vie de 36 m² comprenant le salon/salle-à-manger et son balcon de 7 m²
- Une cuisine équipée et semi-ouverte sur le salon de 11 m²
- Une chambre de 17 m² et sa salle de douche et WC
- Une chambre de 21 m²
- Une chambre de 17 m²
- Une salle de bain avec WC

Vous apprécierez particulièrement :

- **Son emplacement** : à 2 pas des écoles, des commerces et des transports
- **Ses volumes** : de très grandes et lumineuses pièces en font un bien très agréable pour une famille
- **Son calme** : niché au dernier étage du bâtiment, dans un quartier calme, il ne souffre d'aucune nuisance
- **Sa vue lac et Jura** : depuis le balcon, profitez d'un beau dégagement.
- **Son bon entretien** : cet appartement a été très bien entretenu et les peintures datent de 2022

SITUATION ET COMMODITÉS

Belmont-sur-Lausanne se situe dans le District de Lavaux-Oron, au cœur de la région lausannoise.

Ce village paisible aux portes de Lausanne offre un cadre de vie idyllique, mariant harmonieusement la proximité de la ville avec la sérénité de la campagne. **À seulement quelques minutes de Lausanne et de Pully**, Belmont-sur-Lausanne bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle qui séduira à coup sûr les familles.

Dotée d'un accès aisé aux transports publics lausannois et à l'autoroute, Belmont est bien connectée, facilitant les déplacements vers les centres urbains voisins et au-delà. Les résidents profitent également d'une gamme complète de services, incluant des commerces de proximité, des établissements scolaires réputés et diverses infrastructures dédiées au bien-être et aux activités familiales.

Du côté de la culture et des divertissements, Belmont jouit de sa proximité immédiate de la capitale vaudoise et de tout ce qu'elle a à offrir.

Le calme prédominant, allié à une vue imprenable sur le lac Léman grâce à sa topographie unique, fait de Belmont-sur-Lausanne le lieu privilégié pour ceux qui cherchent à s'établir dans un environnement paisible sans renoncer aux avantages de la ville.

Les prix immobiliers y ont varié de +20,7% au cours des cinq dernières années (canton: +21,6%).

Transports :

- Grands Champs - Bus 47, 49, N6 à 150 m
- Rouvène - Bus 49 à 400 m
- Pâquis - Bus 49 à 450 m
- Belmont sur Lausanne, Centre - Bus 49 à 600 m
- La Conversion - Gare CFF à 1.6 km

Ecoles et institutions :

- Collège de Belmont à 700 m
- Centre de vie infantine - Les moussaillons à 700 m
- Jardin d'enfants et école privée - Les Guignols à 950 m
- Collège Arnold Reymond à 3 km
- Gymnase de Chamblandes à 3.5 km

Commerces :

- Supermarché - Denner Partner à 50 m
- Restaurant - Auberge Communale de Belmont à 750 m
- Epicerie - Marché Corsy 7j/7 à 1.5 km
- Supermarché - Migros à 1.8 km
- Supermarché - Coop à 3 km

www.belmont.ch



DÉTAILS DU BIEN

CONSTRUCTION

Type	Appartement en PPE	Type de construction	Contemporaine
Année de construction	2001	Nombre d'étages	2
Disponibilité	Immédiate	Nombre d'appartements	8
Lots dans la PPE	15		

LOGEMENT

Nombre de pièces	4,5	Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	2	Etage	2ème étage
Orientation	Sud-Ouest	Ascenseur	Oui

DONNÉES ÉNERGÉTIQUE

Vitrage	Double vitrage isolant cadre PVC
Type de chauffage	Chaudière au Mazout
Distribution du chauffage	Distribution au sol
Isolation	Périphérique
CECB	C-C

SURFACES

Surface habitable	148 m ²
Surface balcon couvert	7.7 m ²
Surface pondérée	151 m ²
Surface de la parcelle	1'575 m ²

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente appartement (CHF)	990'000.-
Prix de vente 1 box + 1 place de parking (CHF)	40'000.- + 30'000.-
Prix de vente total (CHF)	1'100'000.-
Charges 2022 PPE TOTALE (CHF)	624.- / mois
Fond de rénovation au 30.06.2022 (CHF)	88'721.-

ANNEXES

1 Box et 1 Place de parking en sous-sol
1 Cave

TRAVAUX ET RENOVATION

Peinture entièrement refaite en 2022.
Pas de travaux à prévoir.

REMARQUES

Taux d'imposition	0.72
-------------------	------











Plan de sol avec mesures

