

Lausanne - Maison individuelle à rénover, vue lac et Alpes



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'450'000 CHF

Lieu

1005 Lausanne

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Surface habitable

120 m²

Nombre de pièces

4.5

Année

1938

Surface de la parcelle

579 m²

Nombre de chambres

3

Disponibilité

Juillet 2026

Volume

671 m³

Salles de bain

3

Exposition

S-O-E

Places de parc

4



Description

Située au **Chemin du Levant**, sur les hauteurs de Lausanne à la lisière de Pully, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié. Le quartier est réputé pour son calme absolu, sans aucune nuisance sonore, tout en restant proche de toutes les commodités. Son exposition Sud / Est-Ouest garantit une luminosité optimale et offre une vue dégagée sur le lac Léman, les Alpes et les collines de Pully.

Une rénovation complète de l'intérieur est à prévoir (peintures, sols, cuisine et sanitaires), offrant ainsi un superbe potentiel de transformation. La maison est actuellement habitée et fonctionnelle en l'état.

La maison se compose comme suit :

Rez supérieur :

- Hall d'entrée.
- Salle de bain.
- Séjour et salle à manger.
- Cuisine fermée.
- **Grand balcon avec véranda bénéficiant d'une vue dégagée sur le lac et les Alpes.**

Premier étage :

- Deux chambres à coucher, dont une avec **accès à un balcon offrant également une vue dégagée.**
- Une salle de bain.
- Deux réduits de rangement.

Sous-sol (rez inférieur) :

- Studio avec accès direct sur le jardin (comprenant un emplacement cuisine, une petite chambre et une salle de bain).
- Atelier.
- Cave à vin climatisée.
- Local technique.



Extérieur :

- Jardin.
- Terrasse couverte.
- 4 places de parc extérieures (2 devant la maison et 2 sur le chemin d'accès latéral au jardin).

Aspect technique :

- **Chauffage** : Chaudière à gaz de **2024**, distribution par radiateurs.
- **Toiture** : Datant de 2003 avec isolation de 12 cm.
- **Façades** : Isolation périphérique de 8 cm réalisée en 1990.
- **Fenêtres** : Double vitrage de 1992.
- **Électroménager** : Plus de 10 ans.

Demandez-moi le dossier complet ; vous recevrez une réponse rapide si vous souhaitez organiser une visite.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Fermée

Cave

Oui

Aménagements extérieurs



Places de parc

4

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



Type de zone

Habitation de très faible densité

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

Chaudière à Gaz : 2024

Toiture : 2003

Façades : isolation périphérique de 8 cm réalisée en 1990

Fenêtres : Double vitrage de 1992

Électroménager : Plus de 10 ans.

Fenêtres

Double vitrage 1992

Isolation de la façade

Isolation périphérique 1990

Isolation de la toiture

12 cm 2003

Divers



Altitude

680 m

Taux d'imposition

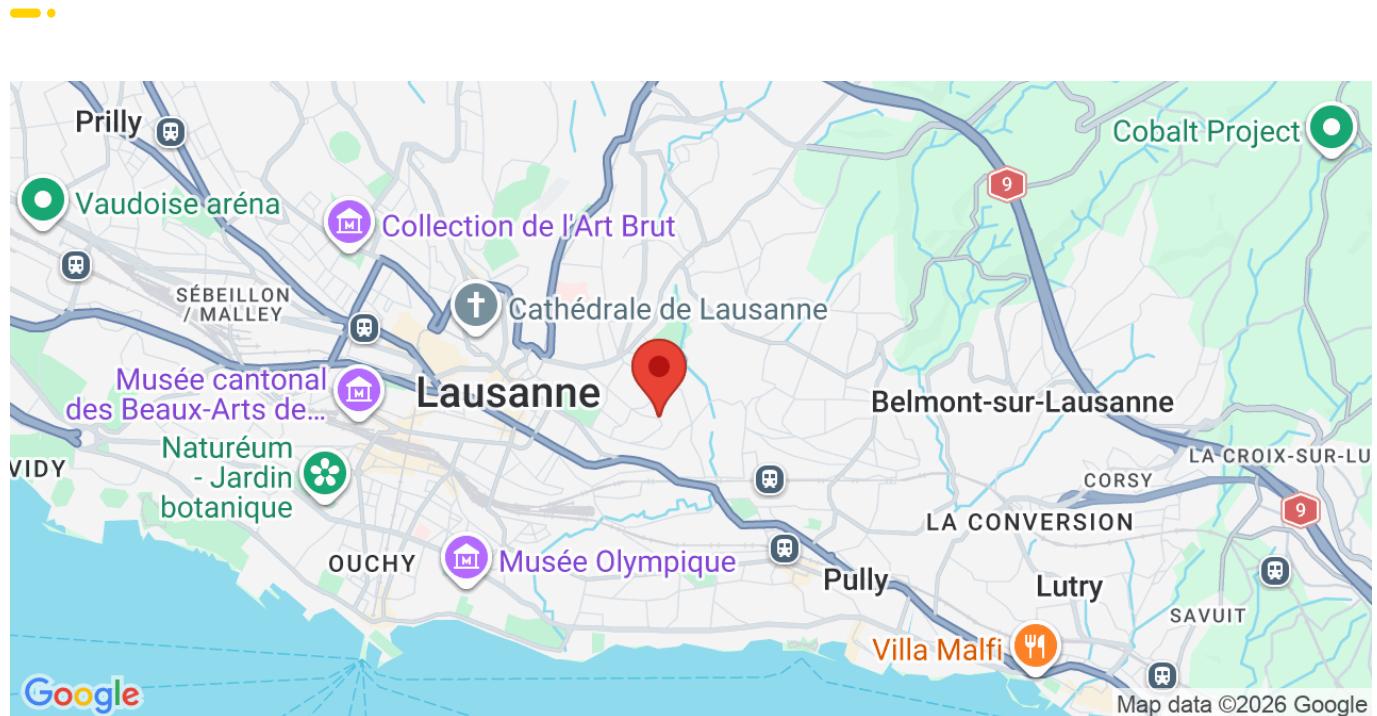
79 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Aucune nuisance sonore



Services de proximité



Transport public

Bus

Commerce

Migros

Coop

1'450'000 CHF

1005 Lausanne





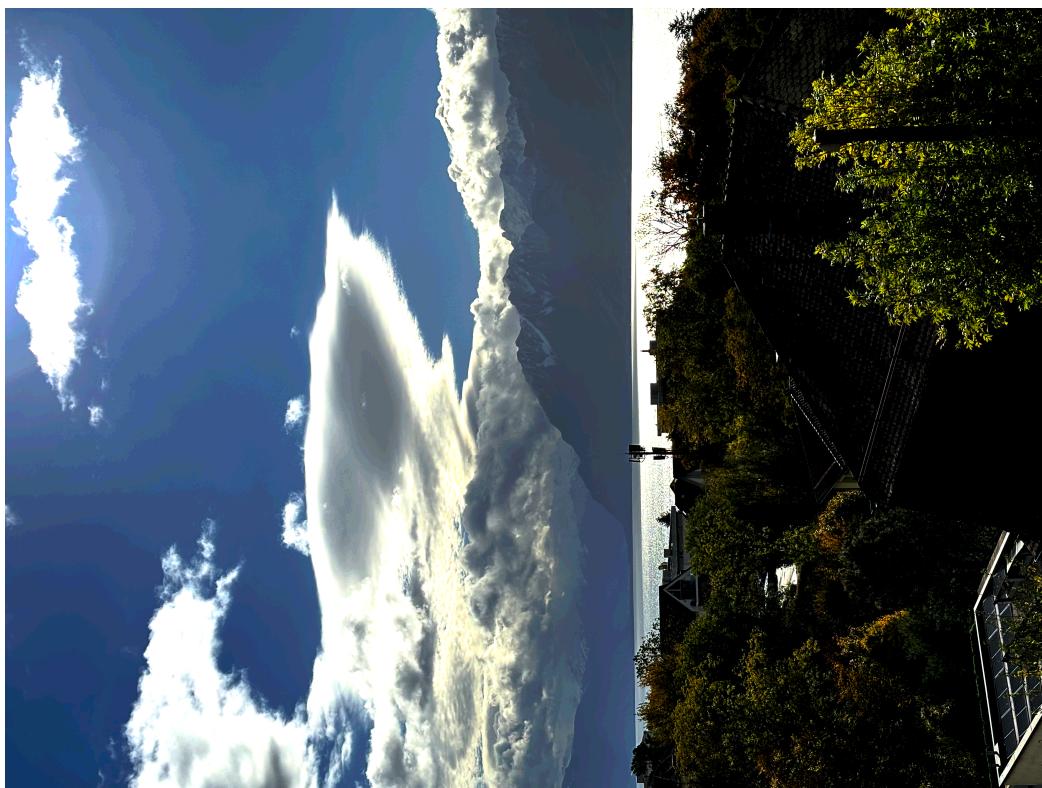
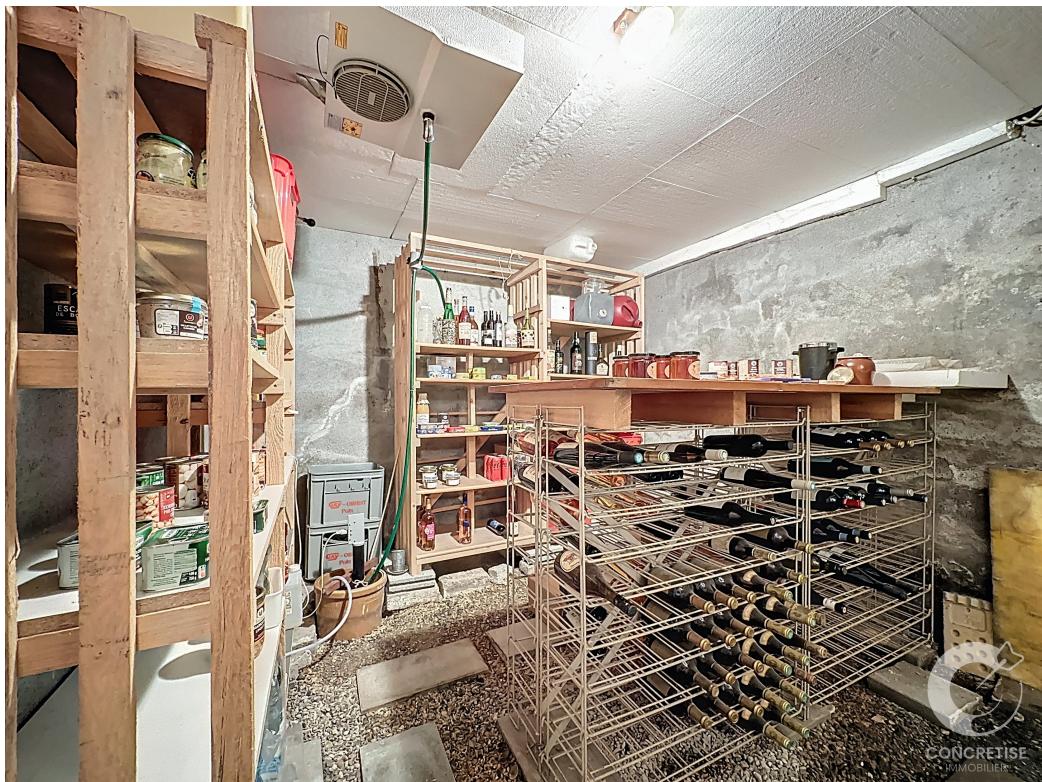
1'450'000 CHF

1005 Lausanne









1'450'000 CHF

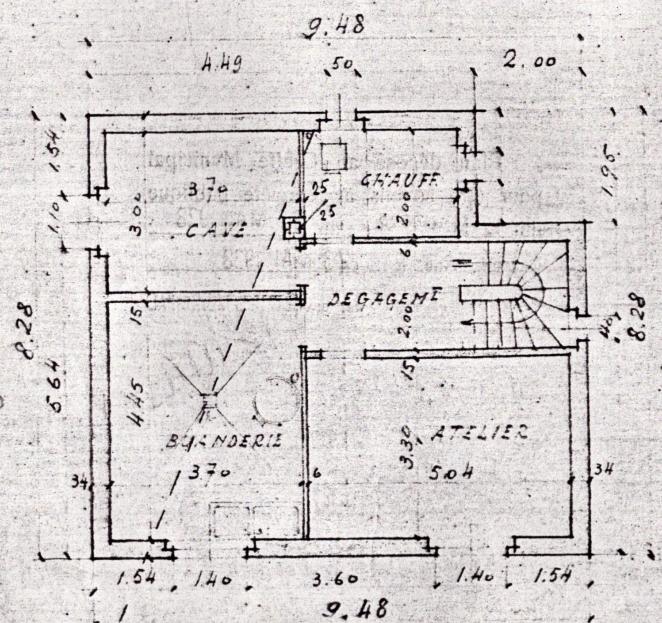
1005 Lausanne



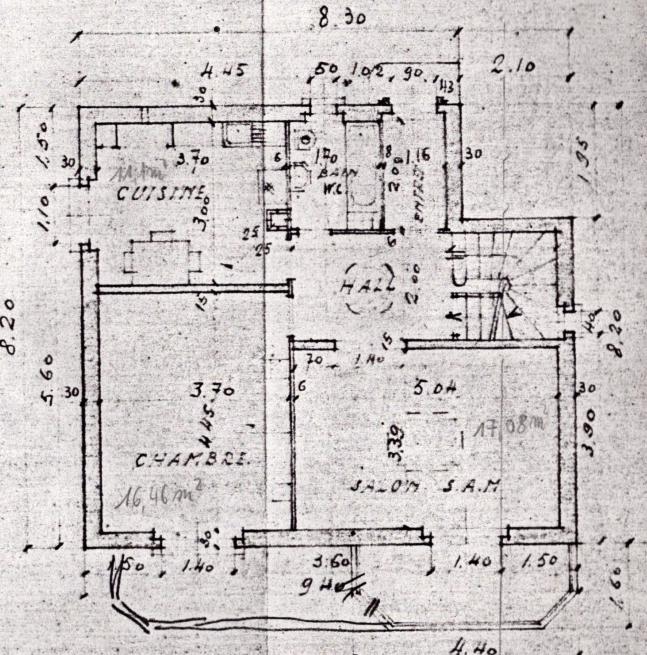
Ech. 1:100

ARCHITECTE
PLANS - MÉTRÉS
AV. C. LUIERS TEL. 21670
PULLY - LAUSANNE

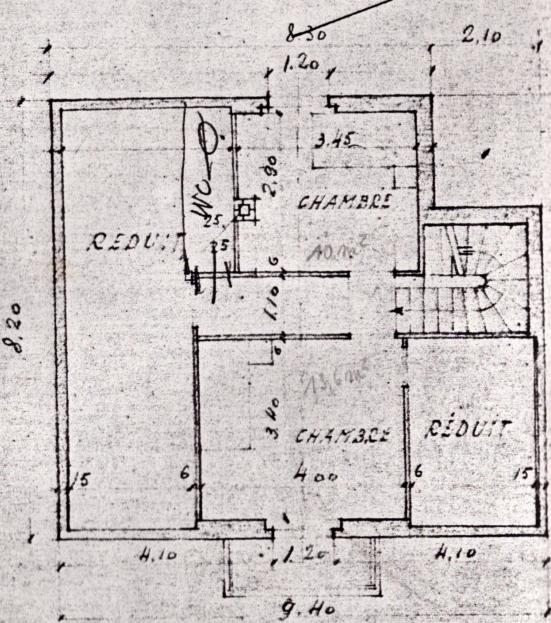
PULLY A.



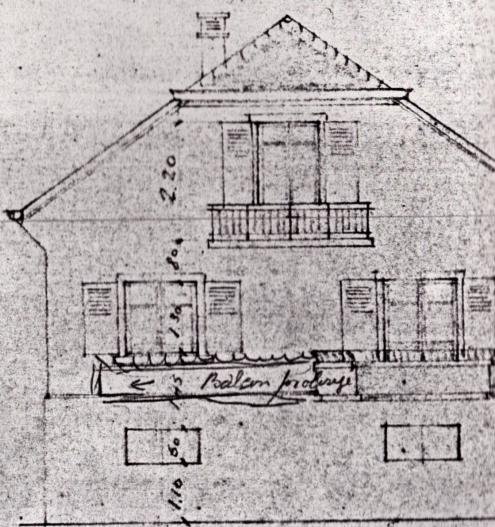
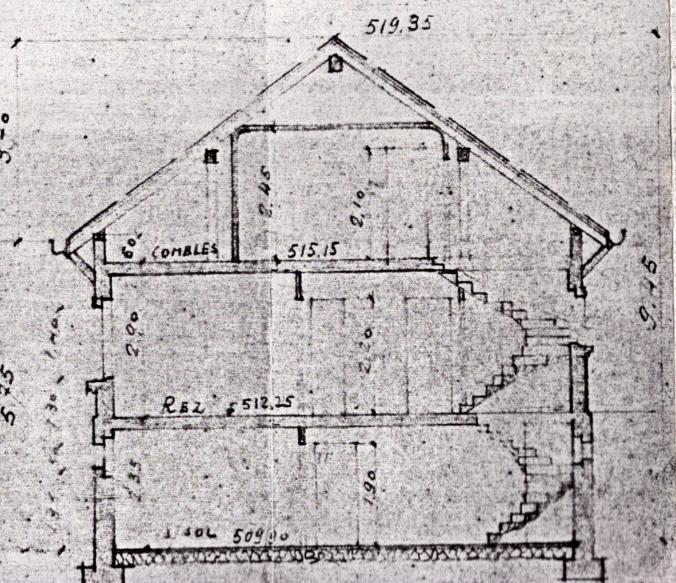
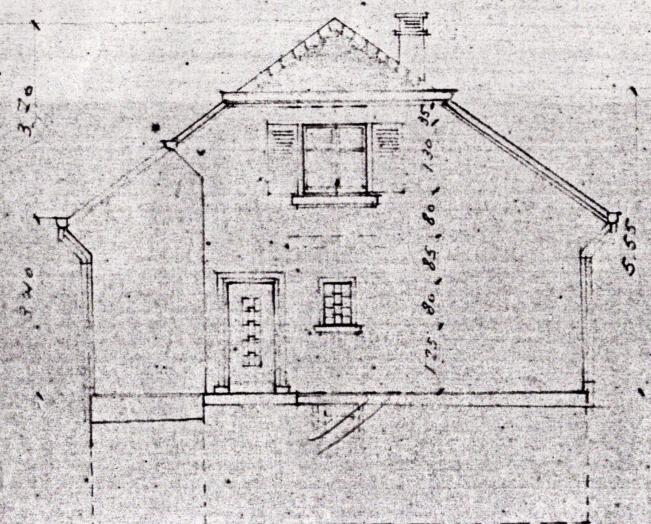
SOUS-SOL



RÉZ DE CH.



COMBLES





1'450'000 CHF

1005 Lausanne



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch