

## Lot 11 - Comble



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

495'000 CHF



**Lieu**

1032 Romanel-sur-Lausanne

### Type de bien

Appartement,  
Appartement

### Année

2022

### Disponibilité

2022

### Surface habitable

37 m2

### Surface de la parcelle

-

### Volume

-

### Exposition

Sud Est

### Nombre de pièces

1

### Nombre de chambres

-

### Salles de bain

1

### Places de parc

1



## Description

Joli studio de 37 m<sup>2</sup> habitables avec un balcon et grand disponible de 16,5 m<sup>2</sup> dans les combles, au centre du village de Romanel.

Vous résiderez en campagne, au calme, à quelque minutes à peine de la ville.

Ce lot 11 se compose d'une grande pièce à vivre (cuisine ouverte, salle à manger, salon), d'une loggia et d'une salle de douche avec lavabo, douche et WC. Un escalier mène à l'étage vers un grand disponible de 16,5 m<sup>2</sup> avec Velux.

**Une place de parc intérieure en sus à 40'000 l'unité est attribuée au lot.**

**Un vaste choix est proposé pour la cuisine, l'appareillage sanitaire ainsi que les carrelages, faïences et parquets.**



495'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Balcon

Oui

### Ascenseur

Oui

### Cave

Oui

### Store électrique

Oui

### Porte de garage électrique

Oui

### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs



### Garage souterrain

1



## Informations techniques



### État des combles

Non-aménageables

### Type de zone

Habitation de moyenne densité

### Type de chauffage

Pompe à chaleur par géothermie

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triple vitrage avec un ouvrant oscillo-battant. Baie vitrée coulissante à levage.

### Isolation de la façade

Thermique périphérique

### Isolation de la toiture

Thermique périphérique

## Divers



### Altitude

590 m

### Taux d'imposition

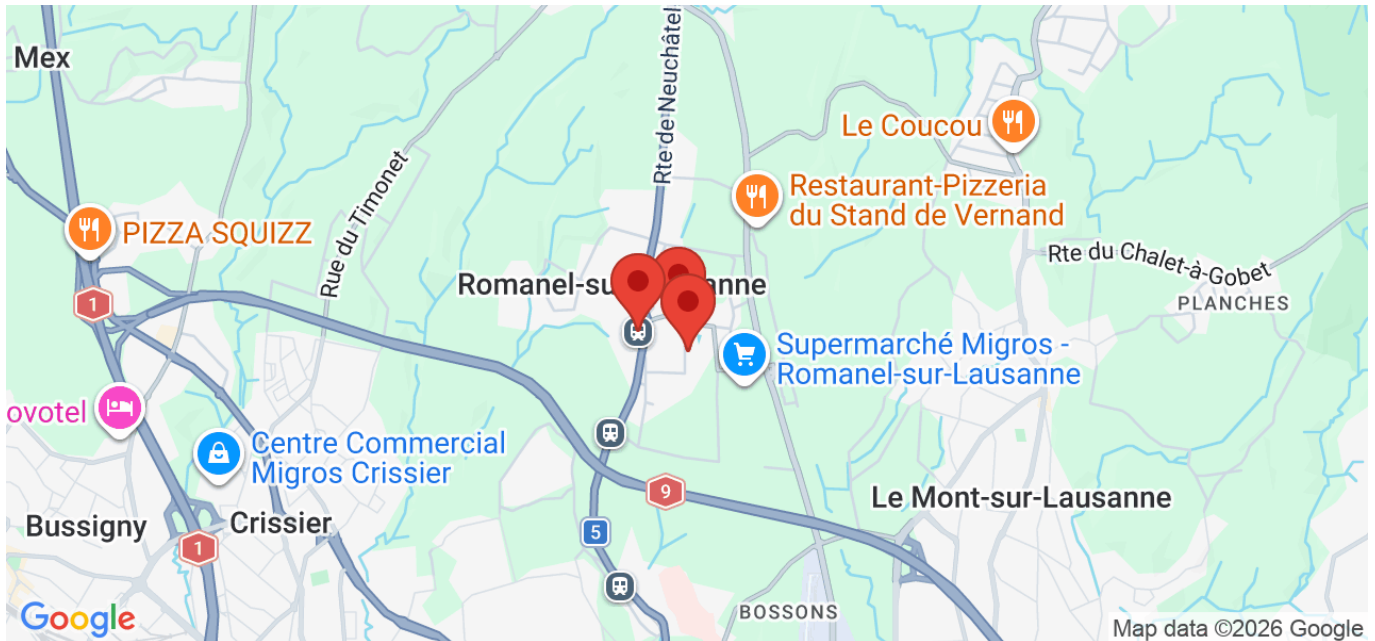
71 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Aucune nuisance sonore



## Services de proximité



### Transport public

Gare LEB

### **Commerce**

 Centre Commercial Migros MMM

### Ecole / collège / etc.

Collège du Rosset

### **Autre**

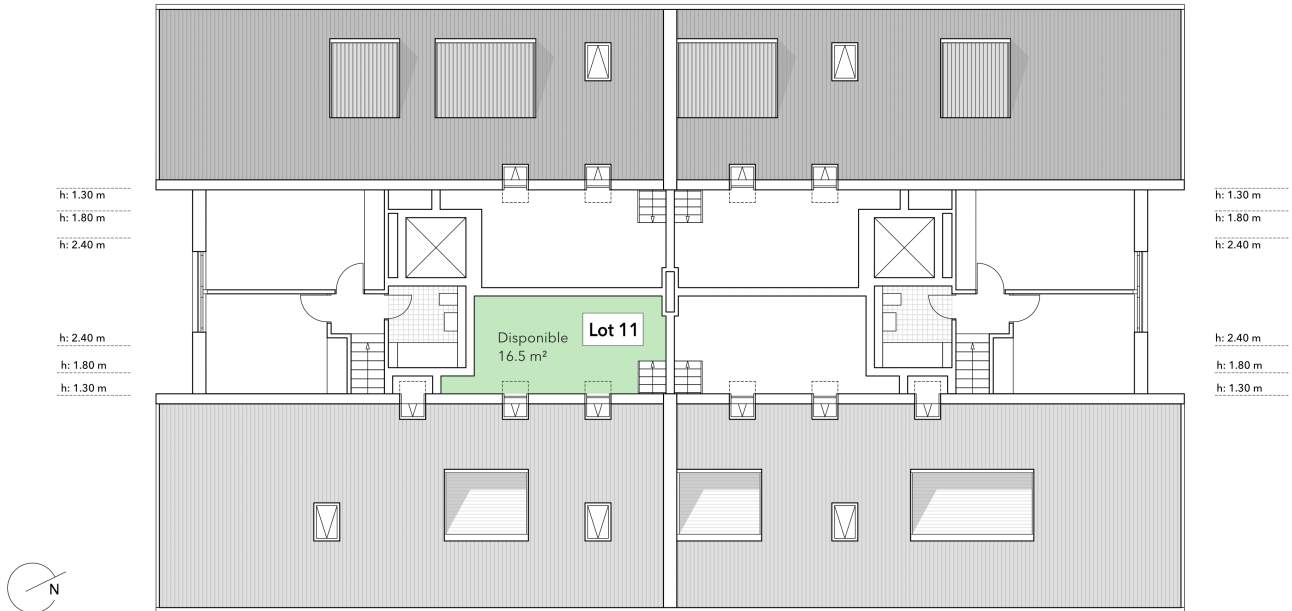
Place de jeux des Tilleuls





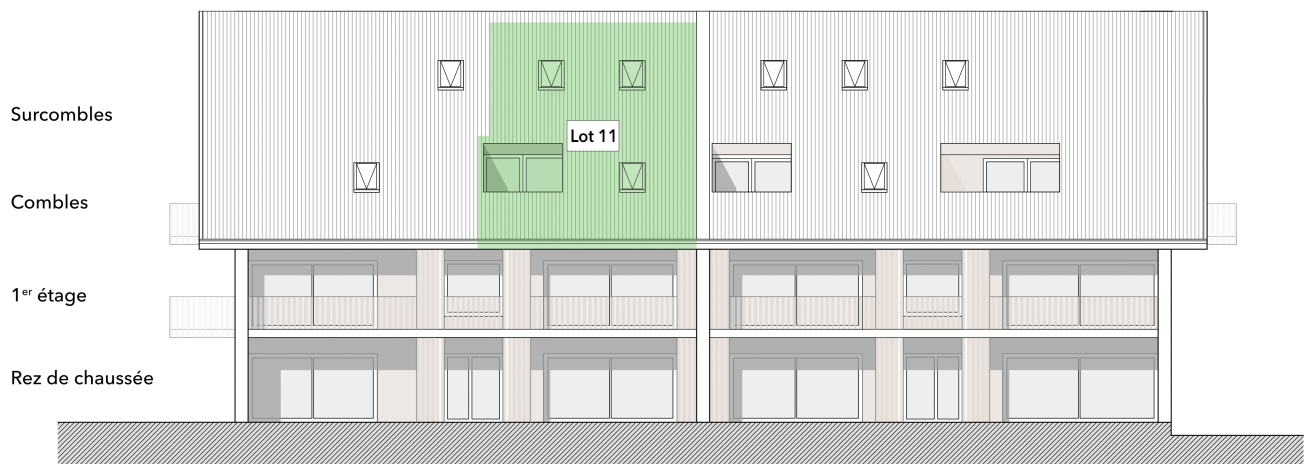
## Plan des surcombles

Les plans sont non contractuels



## Façade est

Les plans sont non contractuels





# Plan du parking

Les plans sont non contractuels





# Plan des surcombles

Les plans sont non contractuels

h: 1.30 m

h: 1.80 m

h: 2.40 m

h: 2.40 m

h: 1.80 m

h: 1.30 m

h: 1.30 m

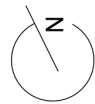
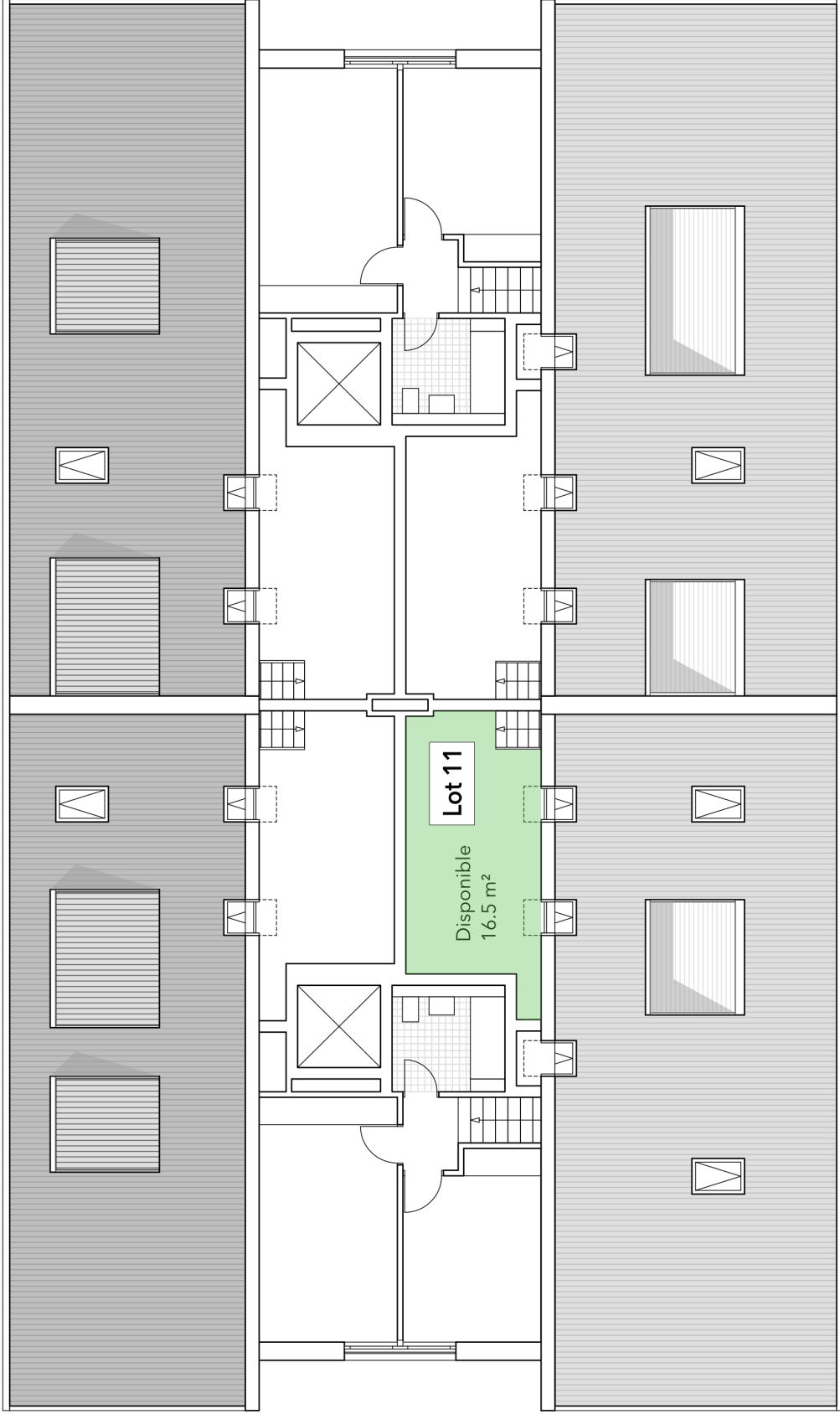
h: 1.80 m

h: 2.40 m

h: 2.40 m

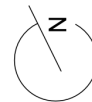
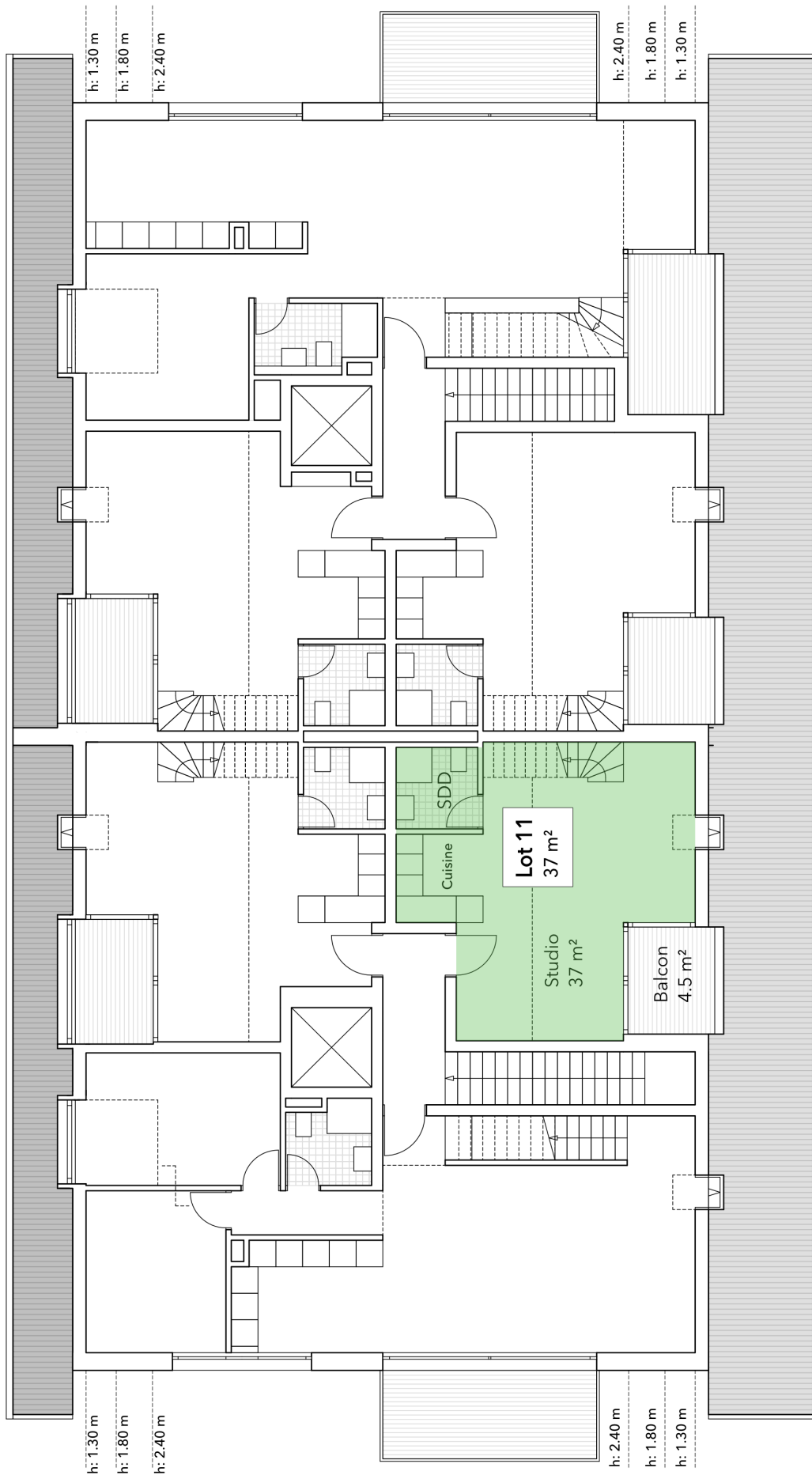
h: 1.80 m

h: 1.30 m



# Plan des combles

Les plans sont non contractuels



# Façade est

Les plans sont non contractuels



Surcombles

Combles

1<sup>er</sup> étage

Rez de chaussée



495'000 CHF

1032 Romanel-sur-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](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)