

## Lot 14 - Comble



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

021 565 68 74  
079 220 06 68



 **Prix**

1'040'000 CHF

 **Lieu**

1032 Romanel-sur-Lausanne

### Type de bien

Appartement, Duplex

### Surface habitable

114 m<sup>2</sup>

### Nombre de pièces

4

### Année

2022

### Surface de la parcelle

-

### Nombre de chambres

3

### Disponibilité

2022

### Volume

-

### Salles de bain

2

### Exposition

Sud Est

### Places de parc

2



## Description

Joli 4 pièces en duplex de 114 m<sup>2</sup> habitables avec 2 balcon dans les combles, en face du grand parc communal, au centre du village de Romanel.

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

Ce lot 14 se compose d'une grande pièce à vivre de 48 m<sup>2</sup> (cuisine ouverte, salle à manger, salon) donnant accès aux balcons, d'une chambre et d'une salle de douche avec lavabo, douche et WC. Un escalier mène à l'étage vers 2 chambres et une salle de bains avec lavabo, baignoire et WC.

**Deux places de parc intérieures en sus à 40'000 l'unité sont attribuées au lot.**

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



**1'040'000 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

2



## 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

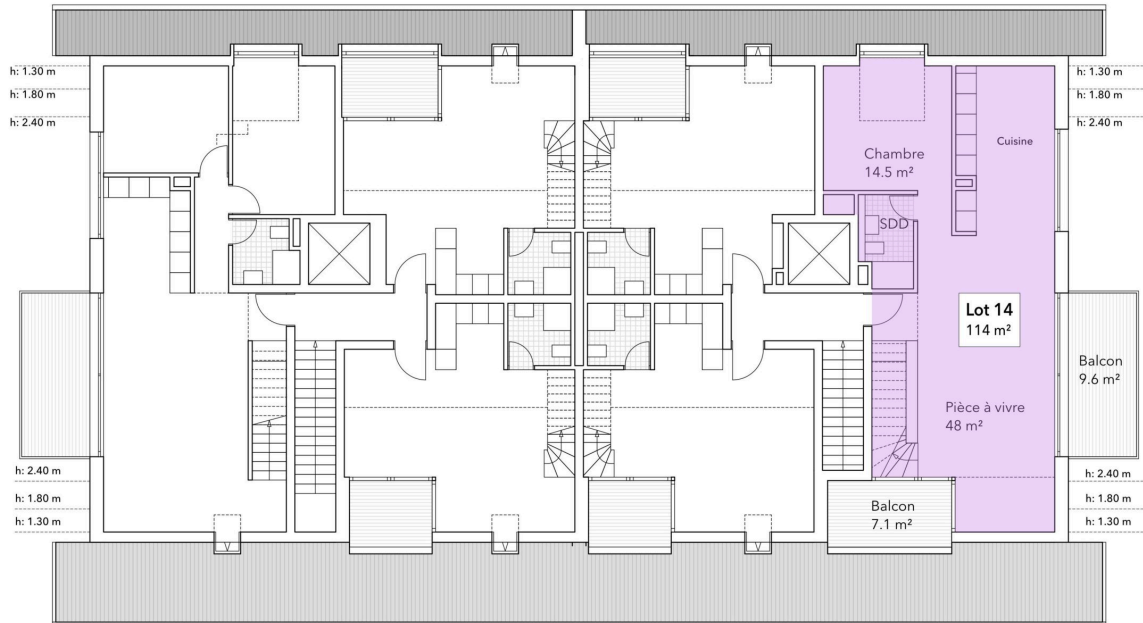
### **Autre**

Place de jeux des Tilleuls



## Plan des combles

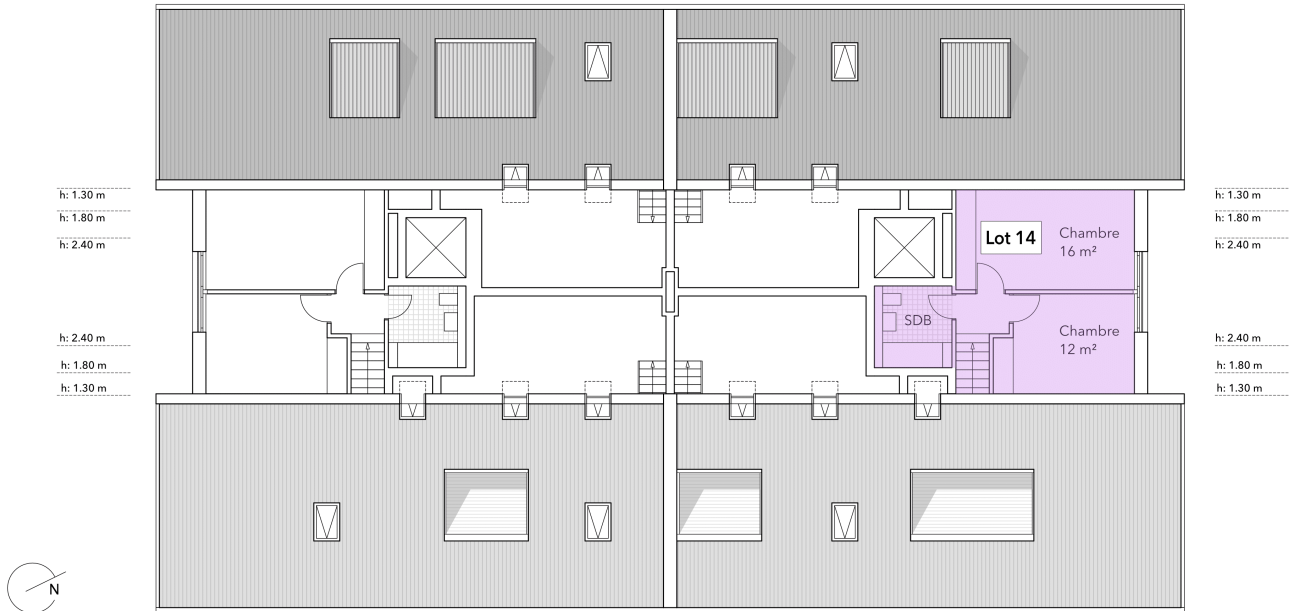
Les plans sont non contractuels





## Plan des surcombles

Les plans sont non contractuels



## Façade est

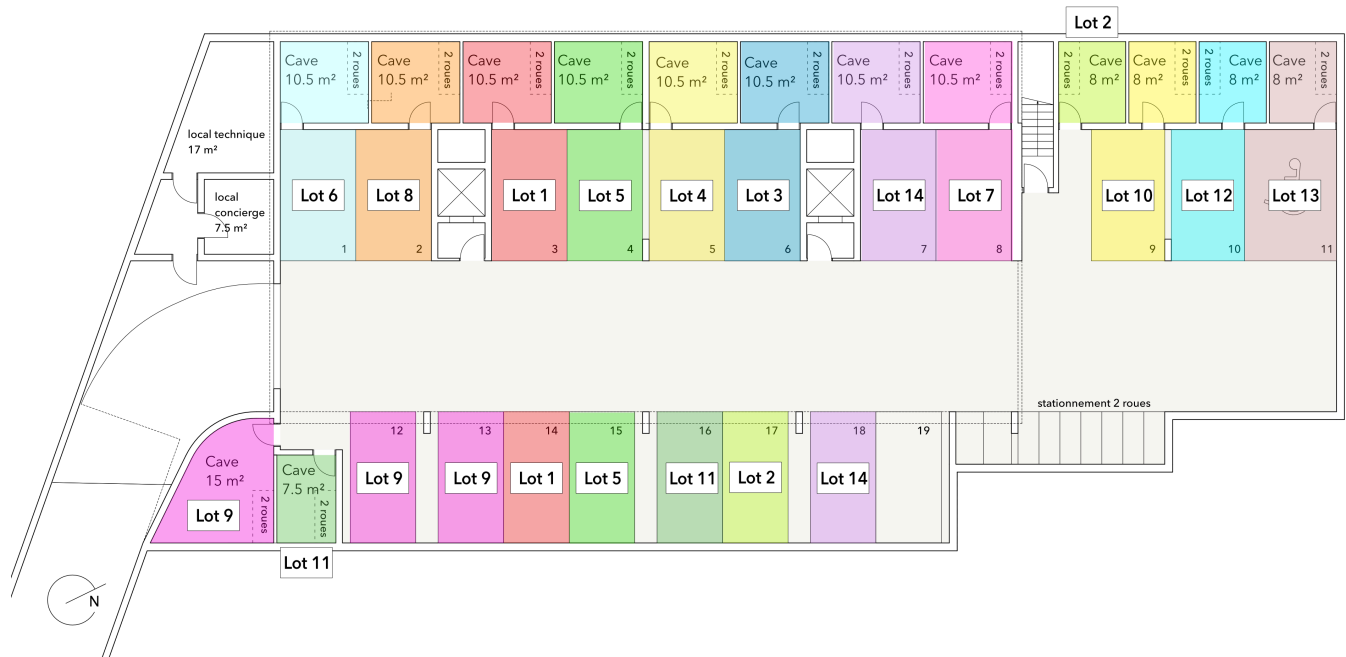
Les plans sont non contractuels





# Plan du parking

Les plans sont non contractuels





# Façade est

Les plans sont non contractuels



Surcombles

Combles

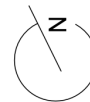
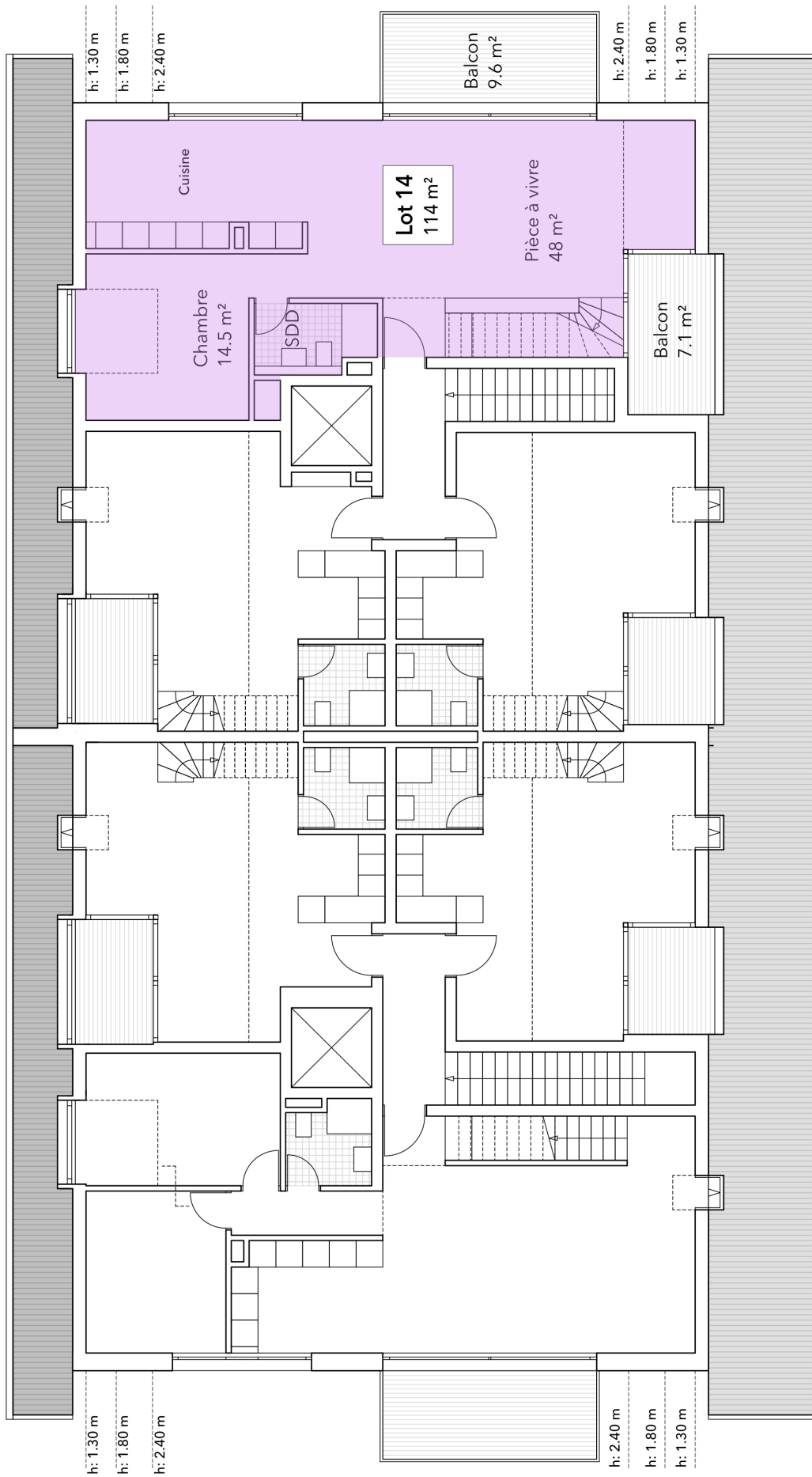
1<sup>er</sup> étage

Rez de chaussée



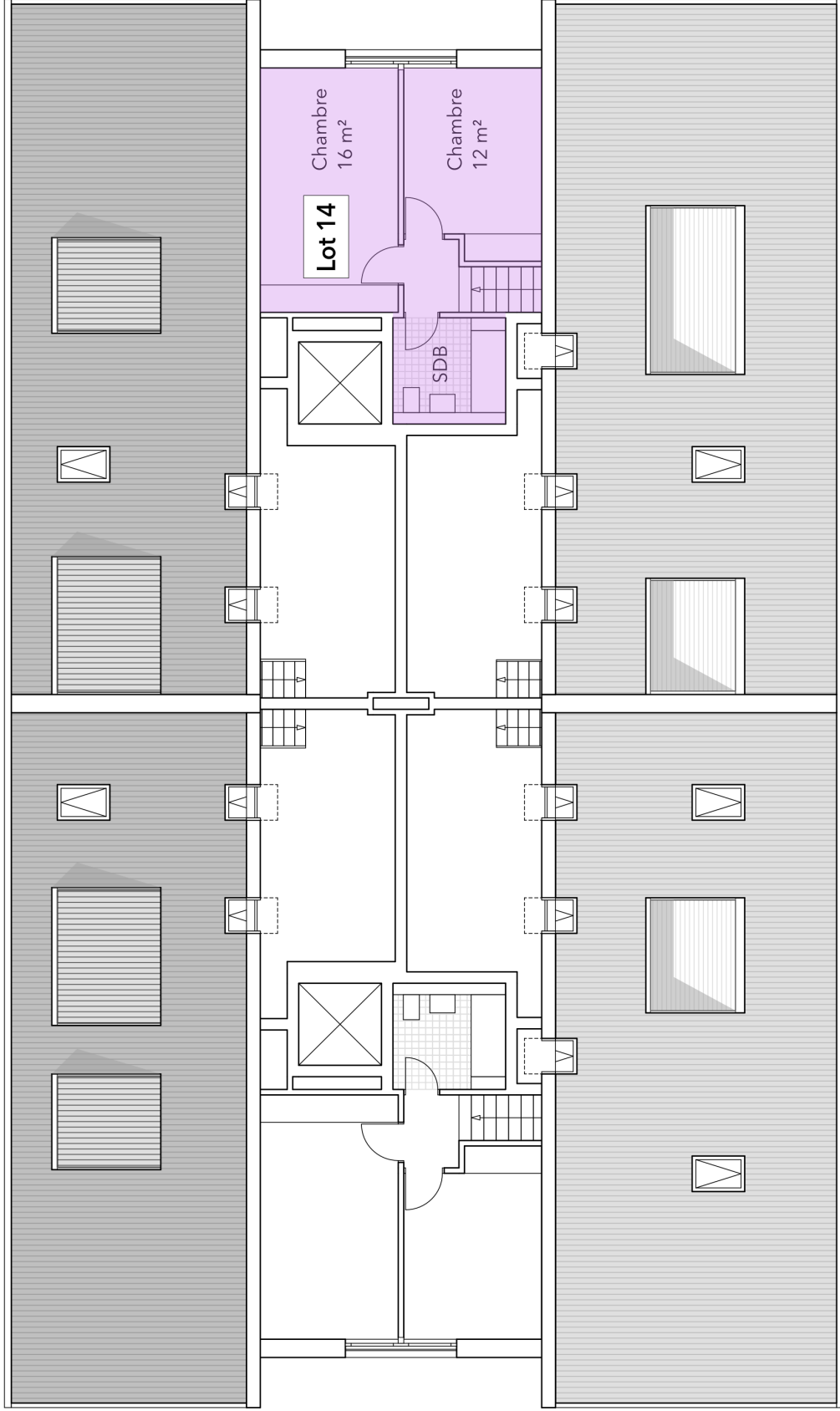
# Plan des combles

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

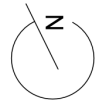
h: 1,80 m

h: 2,40 m

h: 2,40 m

h: 1,80 m

h: 1,30 m





**1'040'000 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)