

deRham

BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE



Duplex de 5,5 pièces
à rénover
CHF 780'000.00

N° AP0203

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
CH - 1005 Lausanne

Tél. +41 58 211 16 00
E-mail ventes@deRham.ch

www.derham.ch



DESSCRIPTIF

Situé dans une petite copropriété de seulement 4 logements, ce duplex offre une généreuse surface pondérée d'environ 127 m².

À rénover intégralement, cet objet représente une opportunité idéale pour personnaliser chaque espace et moderniser les installations selon vos goûts.

Ce duplex de 5,5 pièces offre une grande flexibilité d'aménagement. Le premier niveau comprend trois chambres, une salle de bains, une cuisine ainsi qu'un séjour avec cheminée ouvert sur un balcon ainsi qu'un accès aux combles.

Le second niveau, modulable, peut soit agrandir l'espace de vie principal, soit être totalement indépendant. Il offre le potentiel d'aménager un studio complet avec accès privatif, comprenant une cuisine, une salle de douche et une spacieuse pièce à vivre donnant sur un balcon-terrasse avec vue dégagée.

L'appartement se distingue par ses nombreux atouts et annexes. Un garage avec accès direct à l'intérieur du bâtiment, un accès privatif à l'appartement par ascenseur, trois grandes caves ainsi qu'un carnotzet. Les résidents profitent également d'un jardin commun.

N'hésitez pas à contacter Madame Herren pour tout renseignement complémentaire au +41 79 521 41 18.

1ER NIVEAU

- Cuisine

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0203

Nombre de pièce(s) : 5

Nombre de chambre(s) : 4

Situé au : 3ème étage

Surface habitable : 115.5 m²

Surface pondérée : 127 m²

Année de construction : 1974

Type de chauffage : Mazout

Disponibilité : De suite

- Séjour avec cheminée et accès au balcon
- Toilettes visiteurs
- Trois chambres à coucher
- Salle de bains et WC
- Accès aux combles

2ÈME NIVEAU

- Cuisine
- Espace de rangement / réduit
- Salle de douches et WC
- Chambre à coucher
- Balcon terrasse avec vue dégagée

COMBLES

- Grand galetas et espace de rangement

ANNEXE(S)

- Garage avec accès direct à l'intérieur du bâtiment
- Accès à l'ascenseur desservant directement l'intérieur de l'appartement
- Trois caves
- Carnozet privé
- Buanderie commune
- Place de parc extérieure

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin commun

PARTICULARITÉS

Ce bien nécessite une rénovation complète. Il offre ainsi une excellente opportunité de personnaliser entièrement les espaces et de moderniser les prestations selon vos goûts.

REMARQUES

Quote-part appartement : CHF 390/1'000

Etat du fonds de rénovation au 31.12.2025 : CHF 4'000.-

Charges mensuelles selon budget 2026 : CHF 860.76

- Charges PPE : CHF 441.51/mois
- Attribution au fonds de rénovation : CHF 130.-/mois

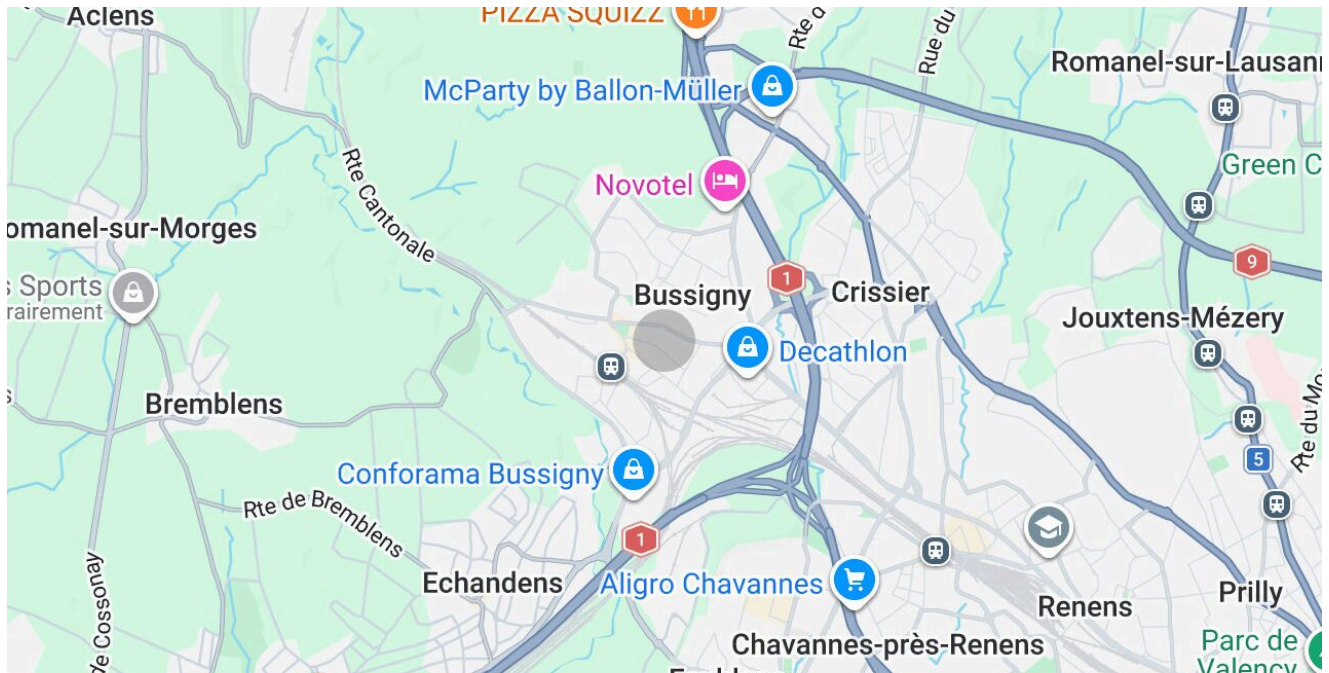
- Charges chauffage : CHF 289.25/mois

Comptes et PV 2025 sont à disposition sur demande.

CECB également à disposition sur demande.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- Bussigny est une commune en plein essor qui bénéficie de toutes les infrastructures nécessaires pour une vie de famille épanouie et pour les professionnels travaillant dans l'agglomération lausannoise.
- Adresse : Route de Lausanne 61, Bussigny
- Transports publics : L'arrêt de bus le plus proche se situe à quelques pas, permettant une connexion rapide à la gare de Bussigny ou au réseau des TL (Transports publics lausannois).
- Accès autoroutier : Vous bénéficiez d'une accessibilité optimale aux grands axes routiers (autoroute A1), facilitant vos déplacements vers Lausanne, Genève, Yverdon ainsi que le Valais.
- Commerces et services : Le centre de Bussigny, avec ses supermarchés, boulangeries, pharmacies et restaurants, se trouve à proximité immédiate.
- Éducation et famille : La localisation est idéale pour les familles, avec des établissements scolaires (primaires et secondaires) accessibles facilement dans la commune.
- Loisirs et détente : De nombreux espaces verts, sentiers de promenade et infrastructures sportives entourent la commune, offrant de belles opportunités de détente en plein air.
- Taux d'imposition : 62.5
- Impôt foncier : 0.50
- Site de la commune : <https://www.bussigny.ch/>

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch



