

deRham

ROMANEL-SUR-LAUSANNE



Bel appartement de 4.5 pièces
Deux terrasses et jardin
CHF 1'360'000.00

N° AP0210



MAUDE PYTHOUD

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Idéalement situé sur la commune de Romanel-sur-Lausanne, ce superbe appartement neuf bénéficie d'un emplacement privilégié, dans un environnement résidentiel calme et agréable, à proximité immédiate des transports publics, des écoles, des commerces et de toutes les commodités.

D'une surface PPE d'environ 104 m², ce spacieux 4,5 pièces séduit par son architecture contemporaine, la qualité de ses finitions et ses volumes généreux.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, accueille un vaste séjour ainsi qu'une cuisine ouverte, créant un espace convivial et harmonieux. L'espace nuit se compose d'une élégante suite parentale et de deux chambres supplémentaires, offrant une belle flexibilité d'aménagement, que ce soit pour une famille, recevoir des proches ou créer un espace bureau.

À l'extérieur, deux agréables terrasses prolongent les espaces de vie et offrent un cadre idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

Alliant confort moderne, tranquillité et proximité des commodités, cet appartement constitue une opportunité particulièrement attractive pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie de qualité aux portes de Lausanne.

Une cave complète ce bien.

Deux places de parc intérieures sont disponibles en sus du prix de vente.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0210

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : Rez-de-jardin

Surface habitable : 104 m²

Surface terrain : 207 m²

Année de construction : 2023

Année de rénovation : 2026

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Disponibilité : A convenir

REZ-DE-JARDIN

- Hall d'entrée avec armoire murale intégrée
- Vaste espace de vie de plus de 40 m² comprenant une cuisine moderne entièrement agencée, ouverte sur la salle à manger et le séjour, avec un accès direct aux terrasses et au jardin
- Deux chambres à coucher lumineuses
- Salle de bains/WC/lavabo
- Buanderie
- Suite parentale avec dressing et salle de douches/WC/lavabo

ANNEXE(S)

- 2 places de parcs intérieures en sus - CHF 45'000.- chacune
- Une cave

REMARQUES

Disponibilité : fin février 2028 ou à convenir

Quote-part : 105/1000

Charges mensuelles PPE : CHF 285.-

Charges chauffage : CHF 240.-

Attribution annuelle au fonds de rénovation : CHF 122.50

Total mensuel des charges PPE : CHF 647.50

Etat du fonds de rénovation au 30.06.2025 : CHF 15'000.-

Certificat énergétique cantonal des bâtiments :

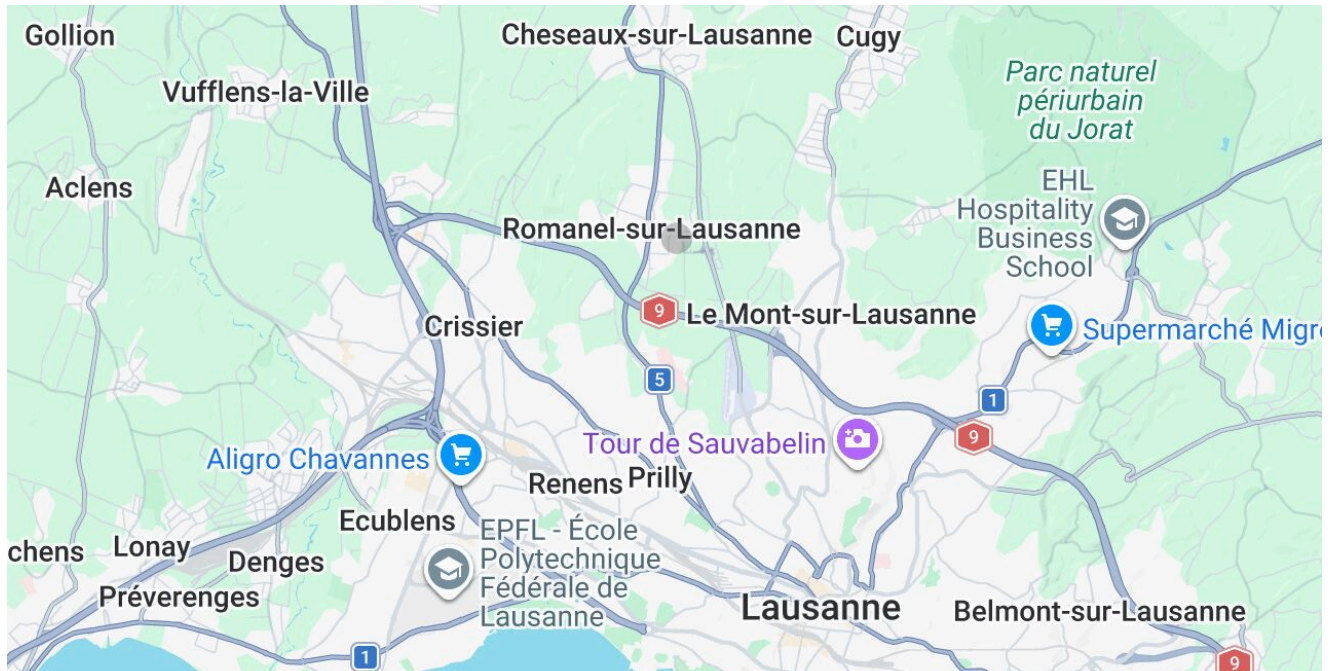
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment : B

Efficacité énergétique globale : B

Emissions directes de CO2 : A

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

- Romanel-sur-Lausanne - Chemin des Tilleuls 2b
- Aux portes de Lausanne, Romanel-sur-Lausanne bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un équilibre idéal entre tranquillité résidentielle et proximité avec la ville. Appréciée pour son cadre de vie agréable et verdoyant, la commune permet de profiter d'un environnement paisible tout en restant parfaitement connectée à Lausanne et aux principaux pôles d'activités de la région.
- Transports publics : Romanel-sur-Lausanne bénéficie d'une excellente desserte, notamment grâce à la ligne du LEB (Lausanne–Echallens–Bercher), qui permet de rejoindre rapidement le centre de Lausanne. Les axes autoroutiers sont accessibles en 5 minutes.
- Écoles : La commune accueille les enfants durant leur scolarité obligatoire. Des solutions d'accueil préscolaire et parascolaire sont également disponibles dans la commune et ses environs. Les gymnases, l'Université de Lausanne (UNIL) ainsi que l'EPFL sont accessibles en transports publics ou en voiture.
- Commerces : Romanel-sur-Lausanne dispose de nombreux commerces et services facilitant le quotidien. Supermarchés, commerces spécialisés, restaurants et autres services sont accessibles à proximité.
- Taux d'imposition communal : 70,5 %
- Impôt foncier : 1,25 ‰
- Site internet : www.romanel-sur-lausanne.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham

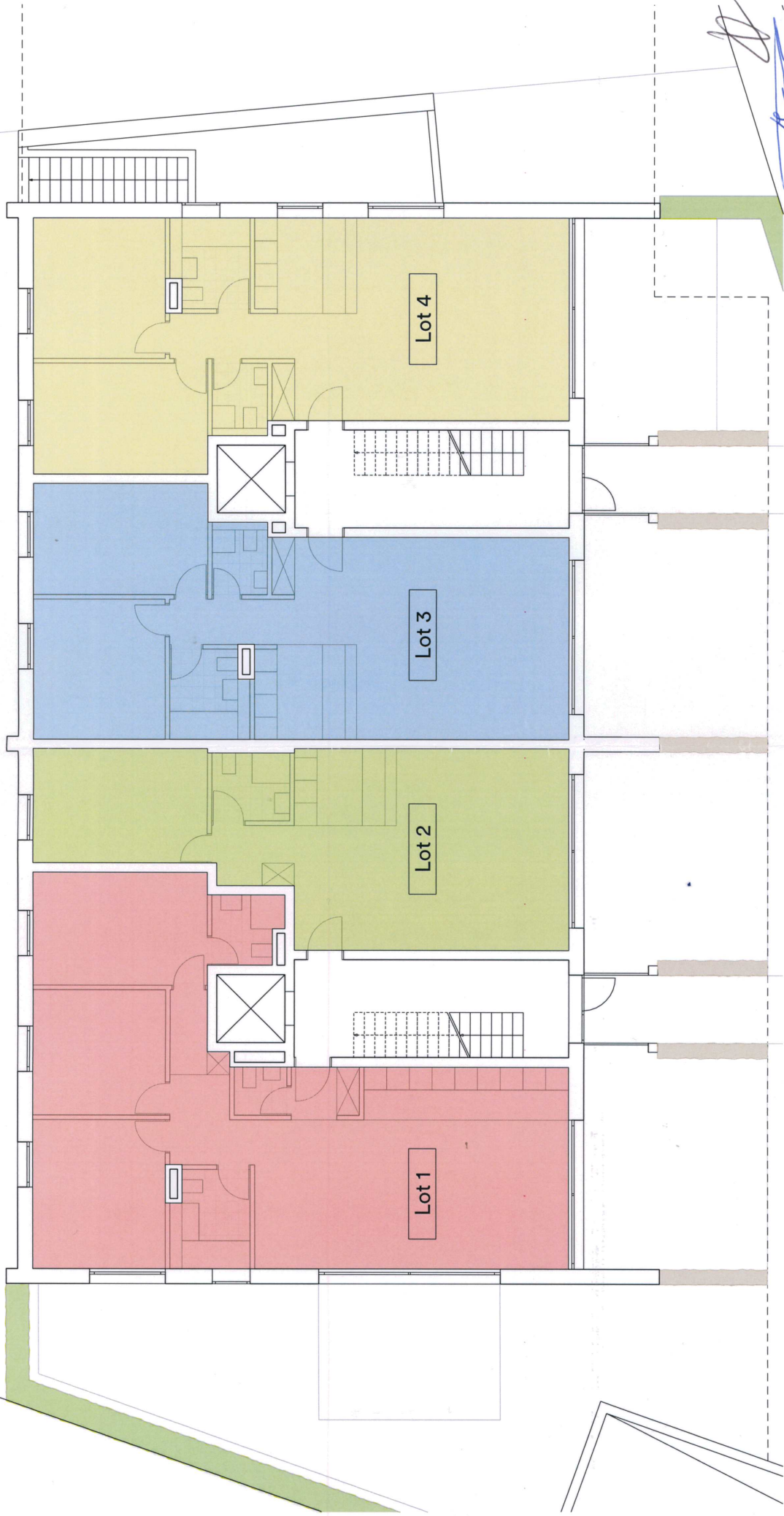


www.derham.ch



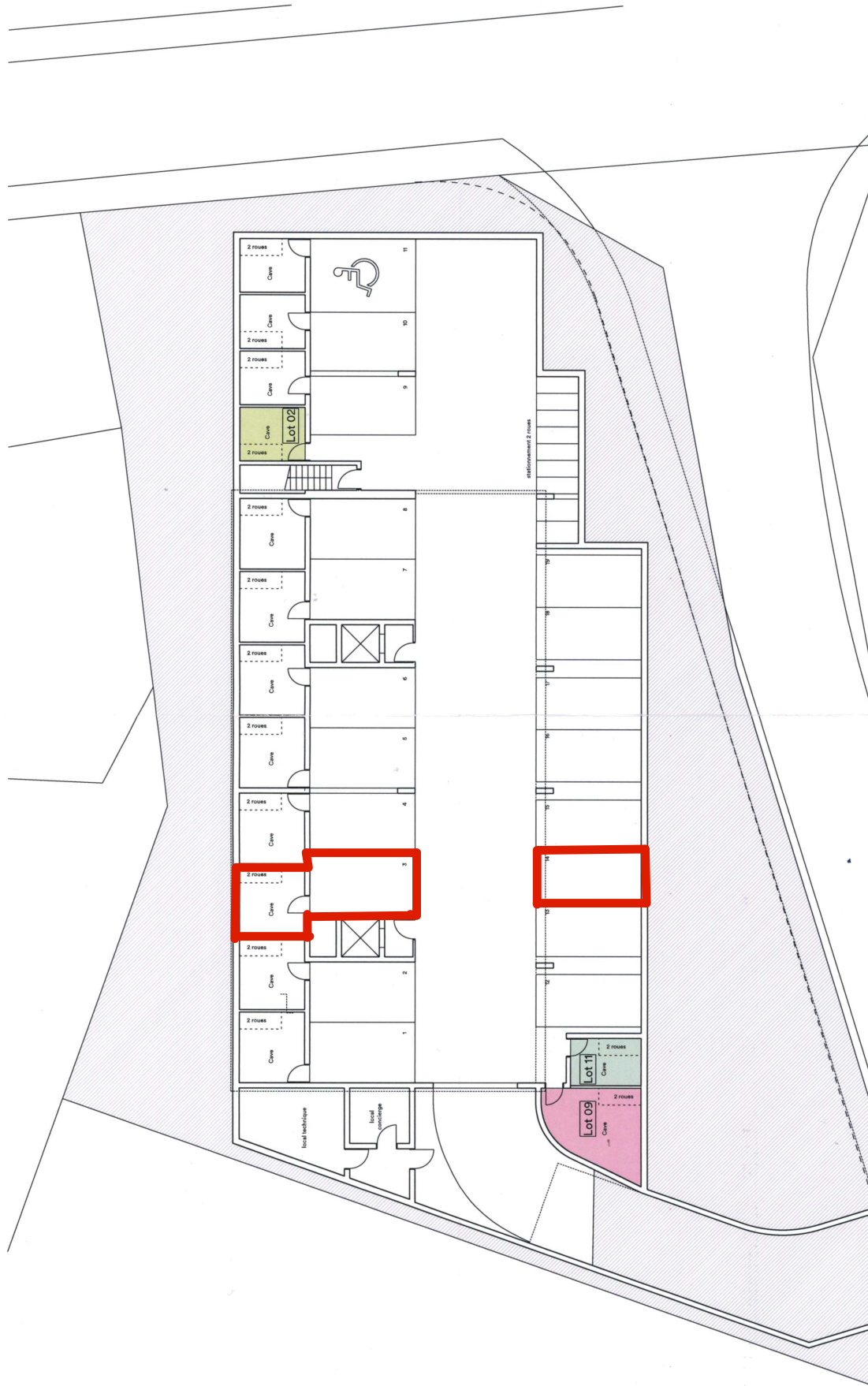
21/07187

21/07187



PLANS PPE " LES TILLEULS DE ROMANEL "		1 : 100	07.09.2021
Projet de style ferme villageoise avec 14 appartements en PPE			
07		Plan du rez-de-chaussée	

 Lot 1 Ft 798-1	 Lot 4 Ft 798-4	 Lot 7	 Lot 10	 Lot 13
 Lot 2 Ft 798-2	 Lot 5	 Lot 8	 Lot 11	 Lot 14
 Lot 3 Ft 798-3	 Lot 6	 Lot 9	 Lot 12	



PLANS PPE " LES TILLEULS DE ROMANEL " Projet de style ferme villageoise avec 14 appartements en PPE		1: 200 07.09.2021	 N
03		Plan des caves 200e	

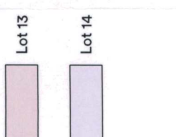
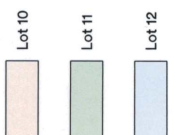
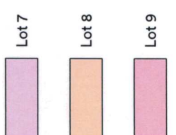
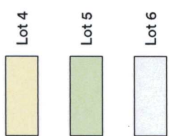
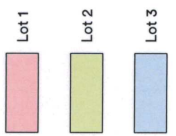
Lot 1	Lot 4	Lot 7	Lot 10	Lot 13
Lot 2 Ft 798-2	Lot 5	Lot 8	Lot 11 Ft 798-11	Lot 14
Lot 3	Lot 6	Lot 9 Ft 798-9	Lot 12	



ID 004-2021/004689 à ID 004-2021/004692

21/07187

21/07187



PLANS PPE " LES TILLEULS DE ROMANEL " Projet de style ferme villageoise avec 14 appartements en PPE		1:200 07.09.2021	
06			
Plan des terrasses et jardins 200e			