

Magnolia Appartement Lausanne

Attique contemporain avec vaste terrasse et vue panoramique

Paudex

Prix de vente : CHF 3'950'000.-

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

Présentation

Au sein de la nouvelle résidence Le Coteau des Vignes, idéalement située à Paudex, cet appartement de 4.5 pièces en attique bénéficie d'une situation privilégiée à quelques minutes de Lausanne, des rives du Léman et de l'ensemble des commodités.

Occupant le dernier étage de la résidence, ce bien développe une surface habitable d'environ 164 m² et une surface pondérée totale de 230 m², séduisant par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et son agencement harmonieux. L'espace de vie, composé d'un vaste séjour avec cuisine ouverte d'environ 79 m², s'ouvre sur une spectaculaire terrasse de 251 m², véritable prolongement extérieur offrant un cadre idéal pour recevoir et profiter pleinement des beaux jours.

L'espace nuit comprend trois chambres à coucher, dont une confortable suite parentale, ainsi que plusieurs salles d'eau assurant un confort optimal au quotidien. Les finitions de qualité, les larges baies vitrées et l'architecture contemporaine confèrent à l'ensemble une atmosphère élégante et raffinée.

Conçu selon le standard Minergie, le projet bénéficie d'équipements techniques de dernière génération : chauffage par géothermie avec pompe à chaleur eau/eau, chauffage au sol basse température, rafraîchissement passif estival (Natural Cooling), panneaux photovoltaïques, triple vitrage, visiophone ainsi que pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Une ou deux places de parc intérieures sont disponibles à l'acquisition au prix de CHF 45'000.– l'unité. Une place de stationnement intérieure pour moto peut également être acquise au prix de CHF 20'000.–. Ces éléments sont proposés en sus du prix de vente de l'appartement.

Visite virtuelle sur demande.

230.00 m² Surface	**4.50** Pièces	**3** Chambres

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

Galerie











Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Attique**
Référence	**81496-1**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**4.5**
Chambres	**3**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**230 m²**

Bâtiment

Construction	**2028**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**1**
Étage	**5**

Jean-marie LEGROTTAGLIE Tél.: +41 21 321 30 61 Portable: +41 78 628 18 21 jean-marie.legrottaglie@barnes-suisse.ch