Magnolia | Appartement Lausanne



Duplex de 3.5 pièces avec ascenseur privatif, jardin et vue sur le Léman

Belmont-sur-Lausanne

Prix de vente : CHF 1'690'000.-

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

Présentation

Sur les hauteurs de Belmont-sur-Lausanne, ce duplex d'environ 140 m² habitables (environ 158 m² utiles) occupe les deux niveaux supérieurs d'une copropriété de trois logements seulement. Orienté sud-ouest, il offre un panorama ouvert sur le Léman et les Alpes, visible depuis chaque pièce de vie.

Le niveau principal forme un seul grand volume où se succèdent séjour, salle à manger et cuisine ouverte avec îlot ; un poêle à bois y apporte une touche chaleureuse. De larges baies vitrées font entrer la lumière jusqu'au fond de la pièce et donnent de plain-pied sur un balcon d'environ 18 m² côté lac, d'où la vue s'étend sans obstacle. Un WC visiteurs et une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit compte aujourd'hui deux grandes chambres, une salle de douche et un WC séparé. Les plans d'origine prévoyaient trois chambres, et la surface permet de les recréer facilement. Les chambres ont elles aussi de hautes fenêtres tournées vers le lac.

Au nord, au niveau de l'entrée principale, un jardin privatif d'environ 88 m² avec terrasse offre un second espace extérieur.

Ce bien a un atout rare pour un appartement : un ascenseur privatif à clé qui dessert directement chaque niveau depuis le sous-sol. C'est un vrai confort au quotidien, et il permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Construit en 2013 selon le standard Minergie-P, l'immeuble a d'excellentes performances énergétiques : pompe à chaleur géothermique, capteurs solaires thermiques et triple vitrage. Un local à vélos commun complète l'ensemble.

En sus du prix : deux places de parc intérieures et environ 61 m² utiles d'espaces privatifs au sous-sol, comprenant une cave à vin, un local de rangement et une pièce polyvalente, aujourd'hui utilisée comme salle de sport.

158.00 m² Surface	**3.50** Pièces	**2** Chambres

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

Galerie













Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**106498**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**3.5**
Chambres	**2**
Salle de bain	**1**
Surface habitable	**158 m²**

Bâtiment

Construction	**2013**
Exposition	**Sud-Ouest**
Nombre d'étages	**2**
Étage	**1**