

# Coin d'en bas 4, 1092 Belmont-sur-Lausanne

Appartement avec garage, à 10 minutes du centre-ville de  
Lausanne

CHF 750'000 CHF



**JL immobilier**

## Situation

Belmont est un village à l'est de Lausanne d'environ 4000 habitants. La parcelle en question se trouve à un peu plus de 600m d'altitude. Au niveau de la mobilité, les transports publics lausannois sont accessibles à 2 minutes à pied et l'autoroute se trouve à 3 min en voiture.

L'école de Belmont qui se trouve à 5 minutes à pied comprend les classes allant de la 1<sup>ère</sup> Harnos à la 8<sup>ème</sup> Harnos.

Vous trouverez plus d'information sur <https://www.belmont.ch/fr/accueil/>.



## Descriptif et Entretien

L'appartement se situe au deuxième étage d'une charmante bâtisse datant du 17<sup>ème</sup> siècle, entièrement transformée et remise à neuf en 2001.

Un bel escalier extérieur en bois donne accès au hall d'entrée de l'appartement, situé 1 niveau en dessous de l'espace à vivre.

De par sa rénovation en 2001, la structure du bâtiment ne présente aucune faiblesse apparente et l'état d'entretien général est bon. L'enveloppe et la toiture ont été parfaitement isolées par 120 mm de laine de pierre, la PPE est alimentée par une chaudière à mazout et l'appartement doté d'un chauffage au sol basse température.

## Distribution

### Rez-de-chaussée :

Garage de 28.6 m<sup>2</sup>

### 1<sup>er</sup> étage :

Entrée indépendante, petit hall d'entrée de 3.4 m<sup>2</sup>

### 2<sup>e</sup> étage :

3.5 pièces d'environ 98 m<sup>2</sup> comprenant 1 WC salle de bain et 1 WC salle de douche, 2 petites chambres, une petite mezzanine et une petite terrasse







## Répartition des charges

Les charges de la PPE comprennent l'impôt foncier, l'assurance ECA, l'assurance bâtiment, les eaux et assainissement, le mazout, l'électricité des communs.

L'appartement correspond à 455/1000 de la PPE, soit un total de charges d'environ **320 CHF** par mois.

L'attribution du fond de rénovation est de 72,50 CHF par mois.

Vous souhaitez faire une visite ou avoir des compléments d'informations, merci de me joindre au 079 707 55 39 ou par mail à [JLimmobilier@bluewin.ch](mailto:JLimmobilier@bluewin.ch)

Jean-Luc Liardet  
Courtier Qualifié USPI

NB : toutes les données chiffrées ne sont pas contractuelles mais indicatives

