

# Superbe appartement de 90m2 3,5 pièces avec jardin à Lausanne



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch

## Magnifique appartement avec terrasse et jardin, à visiter absolument.

Les Balcons de la Vallombreuse est un immeuble résidentiel occupé principalement par des propriétaires.

En parfait état, ce bâtiment à été constamment entretenu et rénové, il est propre et aucune rénovation n'est à prévoir.

Composé d'un salon-séjour de 35m<sup>2</sup> incluant une cuisine ouverte moderne donnant accès à une terrasse de 22 m<sup>2</sup> et d'un superbe jardin traversant, il comprend également 2 belles chambres dont une suite parentale de 14m<sup>2</sup> avec grand dressing intégré et accès direct à la salle de bain.

Deux salles d'eau (une avec baignoire et une avec douche), complètent ce bien d'exception, construit avec des matériaux de qualité au goût du jour.

Cet appartement possède également une cave, un lave-linge avec séchoir à l'intérieur (+ grande buanderie collective) ainsi qu'une place de parc intérieure.

L'ensemble du bâtiment est moderne et bien décoré, il en fait un investissement sûr et durable.

Nous proposons également des possibilités de financement intéressantes sur demande.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



## Environnement

Idéalement situé au cœur d'un quartier résidentiel tranquille et arboré, ce bel appartement se situe à proximité du centre-ville de Lausanne et du centre de Prilly.

Il jouit d'un cadre de vie privilégié dans un emplacement de choix pour une vie agréable au quotidien.

Ce bien est idéal pour les personnes actives qui souhaitent profiter d'un logement urbain proche du centre, tout en restant dans un cadre confortable.

## Commodités :

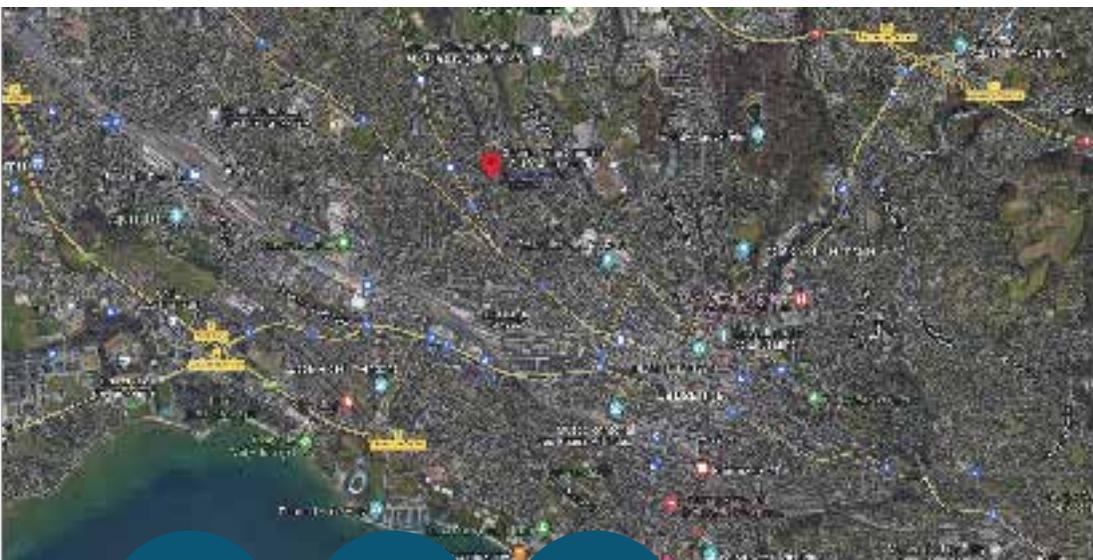
Le bien est à proximité immédiate des Transports publiques TL (arrêt de bus à 10m) et du LEB.

Les centres commerciaux et écoles sont à moins de 500m, tout comme les terrains de sport. L'Hôpital de l'Enfance n'est qu'à quelques mètres.

## Accès au centre-ville en quelques minutes.

Très proche également des lieux de culture (théâtres, opéra, musées, etc.) et d'événements sportifs (Vaudoise Aréna, Stade de foot, commerces, activités nocturnes, etc)

L'entrée d'autoroute est à 2 km.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch





Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch

## Exemple de financement

Prix de l'appartement : 1'150'000.-  
Place de parc intérieure : 40'000.-

Fonds propres cash : 119'000.-  
Fonds propres LPP : 119'000.-

---

Hypothèque : 952'000.-

Intérêts de la dette : 20'944.--  
(2.2%% taux 10 ans du jour)

Amortissement : 11'900.-  
(remboursement de la dette durant 15 ans)

Total annuel : 32'844.-

---

**Prix du loyer mensuel hors charges : 2'737.-**

Conditions de l'octroi du crédit bancaire

Revenus annuels minimum du ménage : 200'000.- brut

Frais de notaire : 45'000.-



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



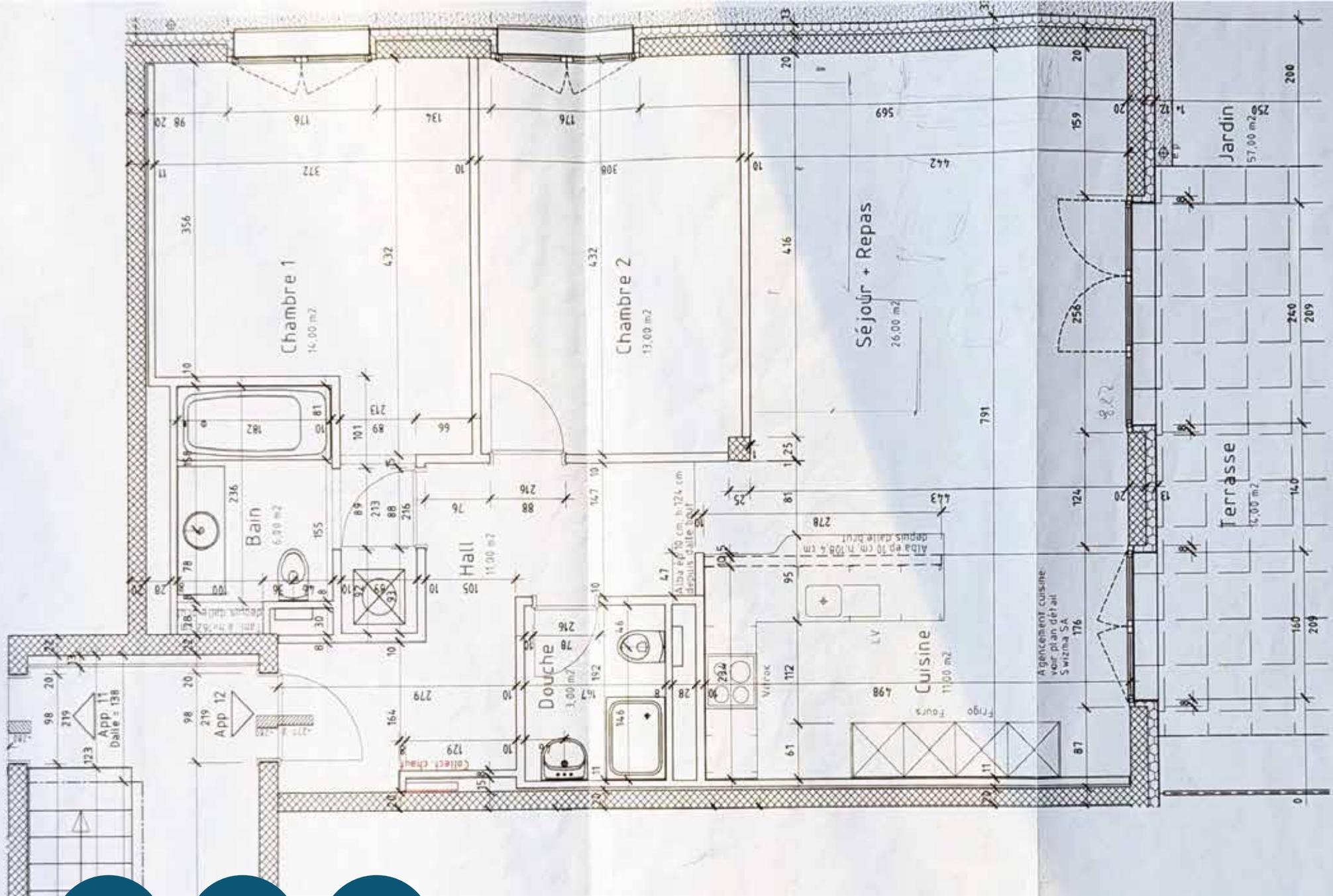
Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch

Mobile : 079 358 33 39  
pascal@sbg.ch



indicatives et peuvent varier en fonction du mode  
Elles ne font pas partie des éléments contractuels  
S, promoteurs et constructeurs.

Echelle 1/50

**WURLOD**  
ARCHITECTES

