



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

Chemin du Verger 27 | 1673 Auboranges | Référence : Auboranges.A.0.01

CHF 690'000.-

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

CH-1673 Auboranges | Chemin du Verger 27 | **CHF 690'000.-**



Situé au rez-de-chaussée de la promotion "Le Verger", ce grand appartement 3.5 pièces de standing supérieur aux portes de Lausanne saura vous séduire par son emplacement idéal, au bout d'une route privée, son cadre bucolique et sa vue imprenable sur les Alpes Suisses et Françaises.

Entrée avec armoire murale

Espace à vivre de plus de 37m² avec accès sur terrasse et jardin au sud-est

Cuisine agencée de qualité supérieure

Cellier de 3.5m²

Deux chambres de 14m² et 11.5m²

Salle de bain avec baignoire (douche italienne en option) et pré-équipement pour LL et SL

Cave

Local vélos, poussettes

Places de parc extérieures couvertes et non-couvertes

Carrelages grand format

Parquet massif vitrifié dans les chambres

PAC géothermique avec free-cooling

Panneaux solaires photovoltaïques

Pré-équipement pour recharge véhicules

Espace extérieur engazonné et arborisé

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Auboranges.A.0.01**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **0.01**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **~ 90.9 m²**

Surface PPE: **~ 97.4 m²**

Année de construction: **2026**

Types de chauffage: **Pompe à chaleur, Free cooling**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

COMMUNE

<https://rue.ch>

CONTACT VISITE

Promotions

E-mail : promotion@maillardimmo.ch

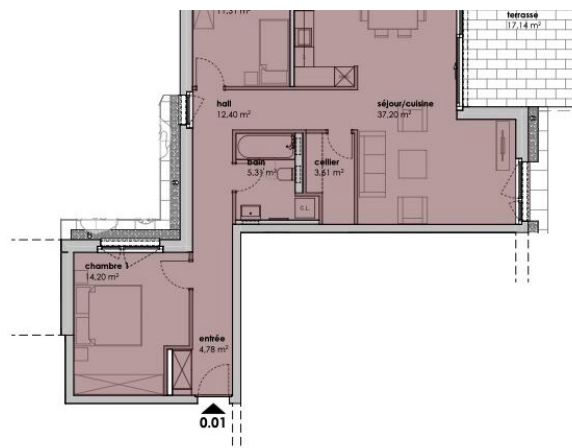
Tél. : 026 656 11 11

SITUATION

CH-1673 Auboranges | Chemin du Verger 27 | **CHF 690'000.-**



SITUATION - REZ-DE-CHAUSSEE



SITUATION

La promotion « Le Verger » est située au pied du village d'Auboranges, au chemin du Verger, dans un environnement calme et verdoyant, en bout de chemin privé, en bordure de zone agricole.

L'emplacement et l'orientation parfaite de l'immeuble offrent un ensoleillement optimal ainsi qu'une vue incroyable sur les Alpes, les dents du Midi, jusqu'aux Alpes françaises.

Les familles et les couples exigeants, à la recherche d'un cadre naturel tout en restant connectés aux grandes villes seront comblés par cet immeuble implanté à moins de trente minutes de Lausanne.

				
Gare	1.5 km	20 min.	14 min.	3 min.
Transports publics	700 m	10 min.	-	-
Autoroute	11 km	-	-	16 min.
Commerces	1.5 km	-	17 min.	4 min.
Poste	1.8 km	-	25 min.	6 min.
Banque	1.9 km	-	20 min.	4 min.
Restaurants	1.5 km	-	15 min.	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1673 Auboranges | Chemin du Verger 27 | **CHF 690'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Types de chauffage	Pompe à chaleur, Free cooling
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	Auboranges.A.0.01	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Lot	0.01	Evacuation eaux usées	Raccordement à la STEP
Pièces	3.5	Etat du bien	Nouveau
Chambres	2	Standing	Luxueux
Sanitaire	1	Surface habitable	~ 90.9 m²
Nombre de WC	1	Surface PPE	~ 97.4 m²
Situé au	Rez-de-chaussée	Surface jardin	~ 83.3 m²
Année de construction	2026	Surface terrasse	~ 17.1 m²
Nombre de terrasse	1	Surface cave	~ 7.7 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Place de parc extérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 15'000.-
Nombre de niveau du bien	1	Impôt communal	0.77 %
Sous-sol	1	Impôt cantonal	1 %

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Cinéma

- Monuments religieux

- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

- Terrasse(s)

- Jardin

- Silencieux/tranquille

- Loggia

- Verdure

- Place(s) de parc couverte(s)

- Parking

- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés

- Ascenseur

- Cuisine ouverte

- Cave

- Local à vélos

- Abri PC

- Armoires encastrées

- Thermostat connecté

- Moustiquaire

- Triple vitrage

- Lumineux

- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

- Plaques vitrocéramiques

- Four

- Réfrigérateur

- Congélateur

- Lave-vaisselle

- Lave-linge

- Sèche-linge

- Branchements pour colonne de lavage

- Baignoire

- Panneaux photovoltaïques

- Connexion Internet

- Fibre optique

- Stores électriques

- Interphone

- Porte de garage électrique

- Ventilation

- Eclairage extérieur

- Raccordement à l'eau

- Raccordement électrique

- Terrain équipé

- Evacuation des eaux usées

SOL

- Carrelage

- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée

VUE

- Imprenable

- Forêt

- Montagnes

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE



VUE INTÉRIEURE



0.01B