



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

Chemin du Verger 27 | 1673 Auboranges | Référence : Auboranges.A.1.04

CHF 1'060'000.-

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

CH-1673 Auboranges | Chemin du Verger 27 | **CHF 1'060'000.-**



Situé au 1er étage de la promotion "Le Verger", ce grand appartement 5.5 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 et cellier
Espace à vivre de plus de 48m² avec balcon de 22.5m²
Cuisine agencée de qualité supérieure
Quatre chambres de 14.5m², deux de 12m² et une de 12.5m²
Salles de bain avec baignoire, douche 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.1.04**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **1.04**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 131.6 m²**

Surface PPE: **~ 144.2 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 1'060'000.-**



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 1'060'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Sous-sol	1
Type	Appartement PPE	Types de chauffage	Pompe à chaleur, Free cooling
Référence	Auboranges.A.1.04	Installation chauffage	Sol
Lot	1.04	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Pièces	5.5	Etat du bien	Nouveau
Chambres	4	Surface habitable	~ 131.6 m²
Sanitaires	2	Surface PPE	~ 144.2 m²
Nombre de WC	2	Surface balcon	~ 22.9 m²
Situé au	1er étage	Surface cave	~ 12.1 m²
Année de construction	2026	Place de parc extérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 15'000.-
Balcon	1	Impôt communal	0.77 %
Nombre d'étage(s) total	3	Impôt cantonal	1 %
Nombre de niveau du bien	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)
- 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
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone
- Porte de garage électrique
- Ventilation
- Eclairage extérieur
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique
- Evacuation des eaux usées
- Terrain équipé

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Favorable

VUE

- Imprenable
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE



VUE INTÉRIEURE



1.04A



1.04B