



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

Chemin du Verger 27 | 1673 Auboranges | Référence : Auboranges.A.1.03

CHF 690'000.-

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

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



Situé au 1er étage de la promotion "Le Verger", ce bel 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 balcon de 11.5m²
Cuisine agencée de qualité supérieure
Cellier de ~3m²
Deux chambres de 15.5m² et de 11m²
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.1.03**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **1.03**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 83.1 m²**

Surface PPE: **~ 89.8 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 - 1ER ETAGE



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	Sous-sol	1
Type	Appartement PPE	Types de chauffage	Pompe à chaleur, Free cooling
Référence	Auboranges.A.1.03	Installation chauffage	Sol
Lot	1.03	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Pièces	3.5	Etat du bien	Nouveau
Chambres	2	Surface habitable	~ 83.1 m²
Sanitaire	1	Surface PPE	~ 89.8 m²
Nombre de WC	1	Surface balcon	~ 11.8 m²
Situé au	1er étage	Surface cave	~ 8 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 | - Gare | - Centre de tennis |
| - Verdoyant | - Arrêt de bus | - Sentiers de randonnée |
| - Montagnes | - Enfants bienvenus | - Piste cyclable |
| - Commerces | - Aire de jeux | - Terrain de football |
| - Rue commerçante | - Crèche/garderie | - Patinoire |
| - Banque | - Ecole maternelle | - Cinéma |
| - Poste | - Ecole primaire | - Monuments religieux |
| - Restaurant(s) | - Ecole secondaire | - Médecin |
| - Pharmacie | - Centre sportif | |

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
- 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
- Evacuation des eaux usées
- Terrain équipé

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Favorable

VUE

- Imprenable
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE



VUE INTÉRIEURE



1.03A