



Bastian  
Perrard

## UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

Chemin du Verger 27 | 1673 Auboranges | Référence : Auboranges.A.0.02

**CHF 975'000.-**

## UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AUX PORTES DE LAUSANNE

CH-1673 Auboranges | Chemin du Verger 27 | **CHF 975'000.-**



Situé au rez-de-chaussée de la promotion "Le Verger", ce grand appartement 4.5 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 39m<sup>2</sup> avec accès sur terrasse et jardin  
Cuisine agencée de qualité supérieure  
Cellier de 3m<sup>2</sup>  
Trois chambres de 15m<sup>2</sup> et deux de 11.5m<sup>2</sup>  
2 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.0.02**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **0.02**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **~ 113.5 m<sup>2</sup>**

Surface PPE: **~ 122 m<sup>2</sup>**

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](mailto:promotion@maillardimmo.ch)

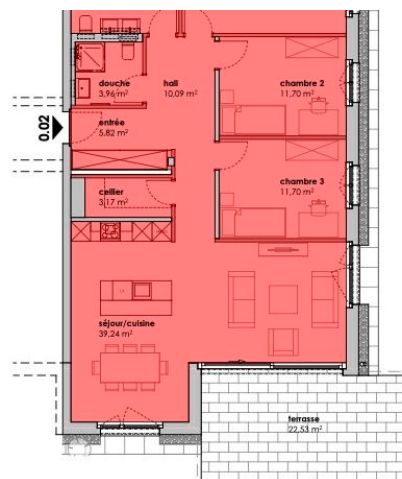
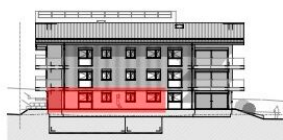
Tél. : 026 656 11 11

## SITUATION

CH-1673 Auboranges | Chemin du Verger 27 | **CHF 975'000.-**



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 975'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                          |                          |                          |                                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| Disponibilité            | <b>A convenir</b>        | Sous-sol                 | <b>1</b>                                 |
| Type                     | <b>Appartement PPE</b>   | Types de chauffage       | <b>Pompe à chaleur, Free cooling</b>     |
| Référence                | <b>Auboranges.A.0.02</b> | Installation chauffage   | <b>Sol</b>                               |
| Lot                      | <b>0.02</b>              | Eau chaude sanitaire     | <b>Pompe à chaleur</b>                   |
| Pièces                   | <b>4.5</b>               | Etat du bien             | <b>Nouveau</b>                           |
| Chambres                 | <b>3</b>                 | Surface habitable        | <b>~ 113.5 m²</b>                        |
| Sanitaires               | <b>2</b>                 | Surface PPE              | <b>~ 122 m²</b>                          |
| Nombre de WC             | <b>2</b>                 | Surface jardin           | <b>~ 148 m²</b>                          |
| Situé au                 | <b>Rez-de-chaussée</b>   | Surface terrasse         | <b>~ 22.5 m²</b>                         |
| Année de construction    | <b>2026</b>              | Surface cave             | <b>~ 9.9 m²</b>                          |
| Nombre de terrasse       | <b>1</b>                 | Place de parc extérieure | <b>1 non inclus/-e(s)   CHF 15'000.-</b> |
| Nombre d'étage(s) total  | <b>3</b>                 | Impôt communal           | <b>0.77 %</b>                            |
| Nombre de niveau du bien | <b>1</b>                 | Impôt cantonal           | <b>1 %</b>                               |

### 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)
- 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
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Imprenable
- Forêt
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## VUE EXTÉRIEURE



## VUE INTÉRIEURE



0.02A