



# À VENDRE

Spacieux 3,5 pièces

Coin d'En-Bas 3  
1092 Belmont-sur-Lausanne



**CHF 850'000.-**

2 places de parking extérieures  
vendues 35'000 en sus

## ⦿ Description

Logement de 4.5 pièces rénové en spacieux 3.5 pièces

Emplacement exceptionnel à proximité de Lausanne, idéalement situé au cœur d'un quartier résidentiel sans nuisance à Belmont-sur-Lausanne

Ce magnifique appartement de 3.5 pièces bénéficie d'un balcon loggia d'environ 13 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est et offre une splendide vue panoramique sur le Léman, les Alpes, et la région.

Cet appartement bénéficie d'une généreuse luminosité naturelle et jouit d'un cadre de vie privilégié dans un emplacement recherché pour une vie agréable au quotidien.

L'appartement se distribue sur un spacieux hall d'entrée, un grand séjour avec plafond acoustique donnant accès au balcon, une cuisine ouverte sur la salle à manger avec îlot central en granit, salle de bains baignoire, WC séparé et deux chambres dont une donnant sur le balcon. En annexe, ce bien dispose d'une cave et de deux places de parc extérieures (prix en sus).

Très demandé sur le marché, ce bien a été aménagé avec des matériaux de qualité et offre de très belles prestations. Cette acquisition représente une excellente opportunité d'investissement.

En effet, ce bien est actuellement loué CHF 2'550.00- par mois. Ce qui offrirait un rendement d'environ 3.5%.

## ⦿ Situation

Coin d'En-Bas 3, 1092 Belmont-sur-Lausanne

L'immeuble est situé dans un quartier calme et sans nuisance de Belmont, proche du centre de la commune. Arrêt de bus TL à 10 mètres. Gare CFF de La Conversion à 5 min. Accès facile aux grands axes routiers. Il faut compter 5 min pour rejoindre l'autoroute et Chailly, et 12 min pour se rendre à l'hyper-centre de Lausanne.



- Place de jeux pour enfants
- Arrêt du bus à 10 mètres
- Accès autoroutes à 1,5 km
- Centre scolaire à 400 mètres
- Restaurants, commerces, poste, sentiers pédestres à proximités

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*

## ⊙ État locatif

Informations locatives mensuelles :

Loyer net : CHF 2'200.-

Charges : CHF 150.-

2 places de parc : CHF 200.-

Loyer brut : CHF 2'550.-

Les charges PPE se montent à CHF 383.50 par mois.

Le prix de vente pour ce bien est de : CHF 850'000.-

2 places de parc en sus : CHF 35'000.-

### Etat locatif

### SUGGESTIM SA

BATIMENT	revenu locatif	Mensuel		revenu locatif net
		Ch. PPE 2023		
<b>Coin d'En-Bas 3, 1092 Belmont-sur-Lausanne</b>				
Appartement de 3.5 pièces au 3ème étage - lot n°10	CHF 2 550,00	CHF 383,50	CHF	2 166,50
<b>Total annuel</b>	<b>CHF 30 600</b>	<b>CHF 4 602</b>	<b>CHF</b>	<b>25 998</b>
<b>Prix de vente incl. 2 places de parc</b>			<b>CHF</b>	<b>885 000</b>
<b>rendement brut</b>				<b>3,5%</b>
<b>rendement net</b>				<b>2,9%</b>

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*











*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives*

