

SAUGES 30

LAUSANNE

AU CŒUR DE LA VILLE

naef | Projets
neufs

SAUGES30

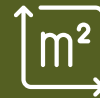
LAUSANNE



EN QUELQUES MOTS
SAUGES30



Logements neufs sur plans
de 1.5 à 4.5 pièces



De 35
à 105 m² PPE



Avec balcon ou terrasse



Choix de finitions
au gré du preneur



En plein cœur du quartier
sans nuisances de Bois-Gentil



Dès CHF 340'000.-





EN QUELQUES MOTS LAUSANNE

Capitale Olympique, siège de nombreuses organisations internationales, Lausanne est la 4^e plus grande ville de Suisse, située au bord du lac Léman.

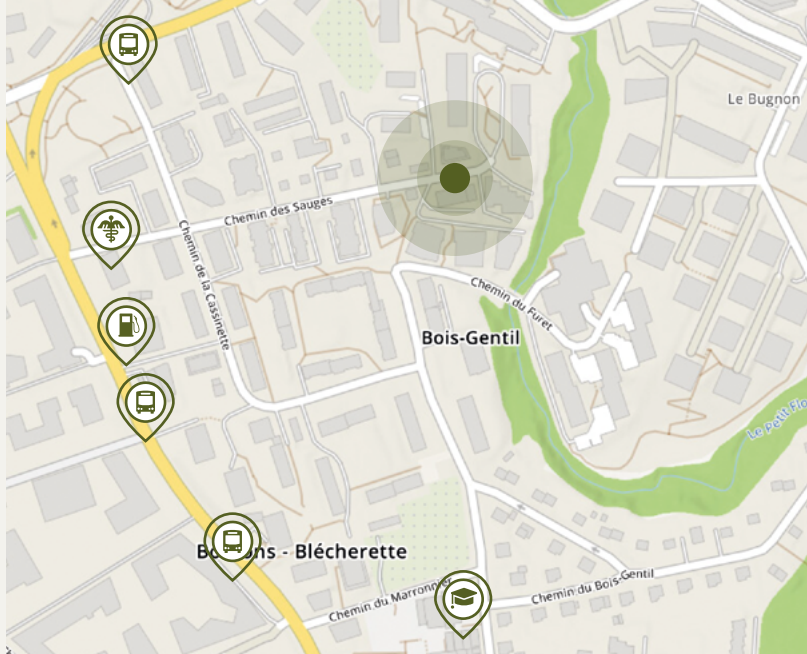
La capitale vaudoise offre bien davantage que sa douceur de vivre ; que ce soit à pied ou à vélo, Lausanne se prête à une exploration sans fin : visites des musées, balades dans les parcs et jardins ou le long des quais fleuris, excursions sur le lac Léman ou dans les vignobles, activités culturelles, shopping et sorties nocturnes.

Lausanne est également un lieu de choix pour les sportifs, avec de nombreux parcs et espaces verts, ainsi que des installations de haut niveau, comme le Stade de la Tuilière à environ 250 mètres.

La gastronomie y tient aussi un rôle important avec de nombreux restaurants proposant une cuisine de qualité, variée et internationale.

sauges30.ch





SITUATION

Chemin des Sauges 30, 1018 Lausanne

Distances en minutes			
Ecole primaire Bois-Gentil	6	2	•
Pharmacie	5	2	5
Commerces	5	2	5
Bus	5	2	•
Gare	•	25	25
Centre-ville	•	14	25
Morges	•	•	40
Genève	•	•	60

LE QUARTIER

Cet immeuble contemporain est situé en plein cœur du quartier résidentiel et paisible de Bois-Gentil, à l'Ouest de la Ville et à l'extrémité d'un chemin sans issue. La proximité immédiate de l'Ecoquartier futuriste des Plaines-du-Loup offrira aux nouveaux habitants une facilité aux transports en commun, un accès simplifié au centre-ville, ainsi que des écoles et d'importants services pour les enfants, tels que garderie, maison de quartier, unité d'accueil, etc.

A l'horizon 2031, la ligne de métro M3 devrait compléter la palette des nombreux services et ainsi favoriser la mobilité douce.





LE PROJET

Le projet « Sauges30 » est constitué de 39 appartements allant du studio au 4.5 pièces. Ceux-ci seront distribués sur 6 étages desservis par un ascenseur et disposeront d'un parking souterrain comptant 21 places. Les logements sont conçus avec des matériaux de qualité et des équipements modernes, pour garantir confort et praticité. Les choix de finitions seront au gré du preneur en fonction d'un descriptif de construction que nous tenons à disposition des clients.

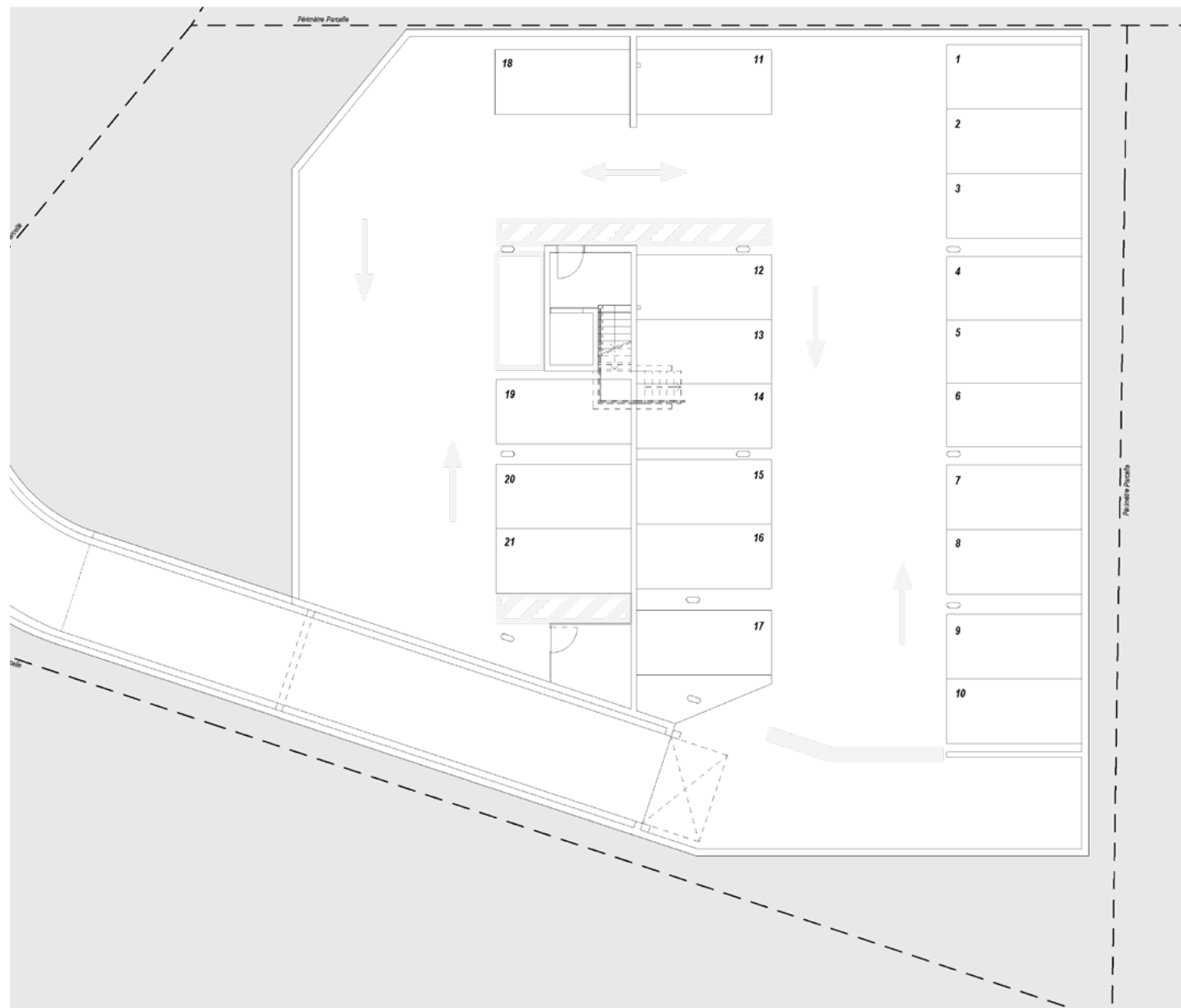
Les petites typologies pourraient attirer tant bien les investisseurs que les per-

sonnes seules ou en couple. Les 3.5 et 4.5 pièces disposent d'une belle pièce de vie lumineuse et d'une cuisine ouverte sur le salon. Les balcons et terrasses offrent des surfaces de 7 à 53 m² pour les attiques.

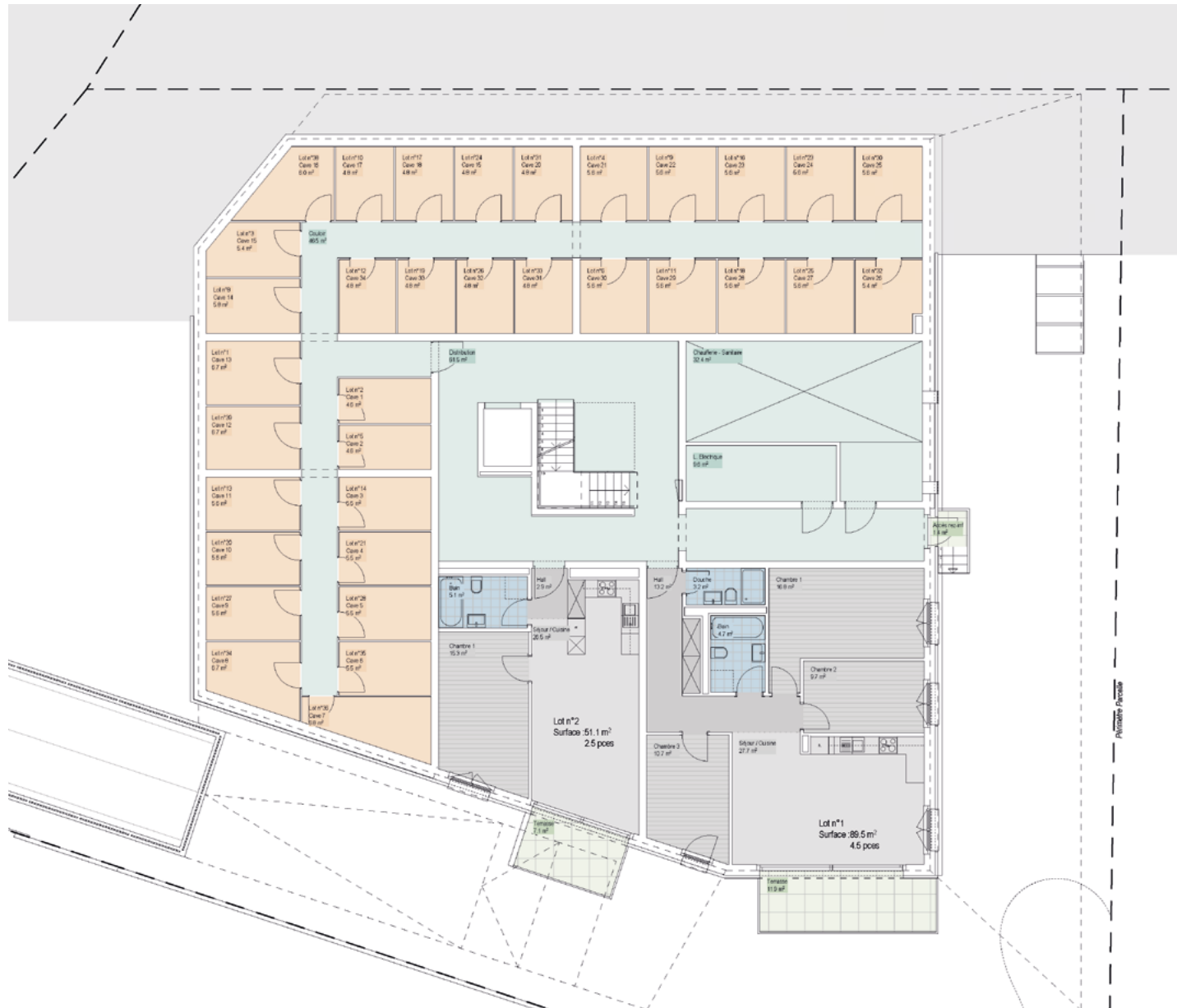
Attention : 11 logements sur 39 sont d'utilité publique et devront être destinés à la location à un prix déterminé pour une durée comprise entre 5 et 10 ans maximum.

Profitez d'une occasion unique de devenir propriétaire d'un appartement à Lausanne, dans un environnement agréable et proche de toutes les facilités.

PARKING



REZ INFÉRIEUR



AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR



FAÇADES



FAÇADE EST



FAÇADE OUEST



FAÇADE NORD



FAÇADE SUD

Lot 1*

4.5 pièces

REZ INFÉRIEUR

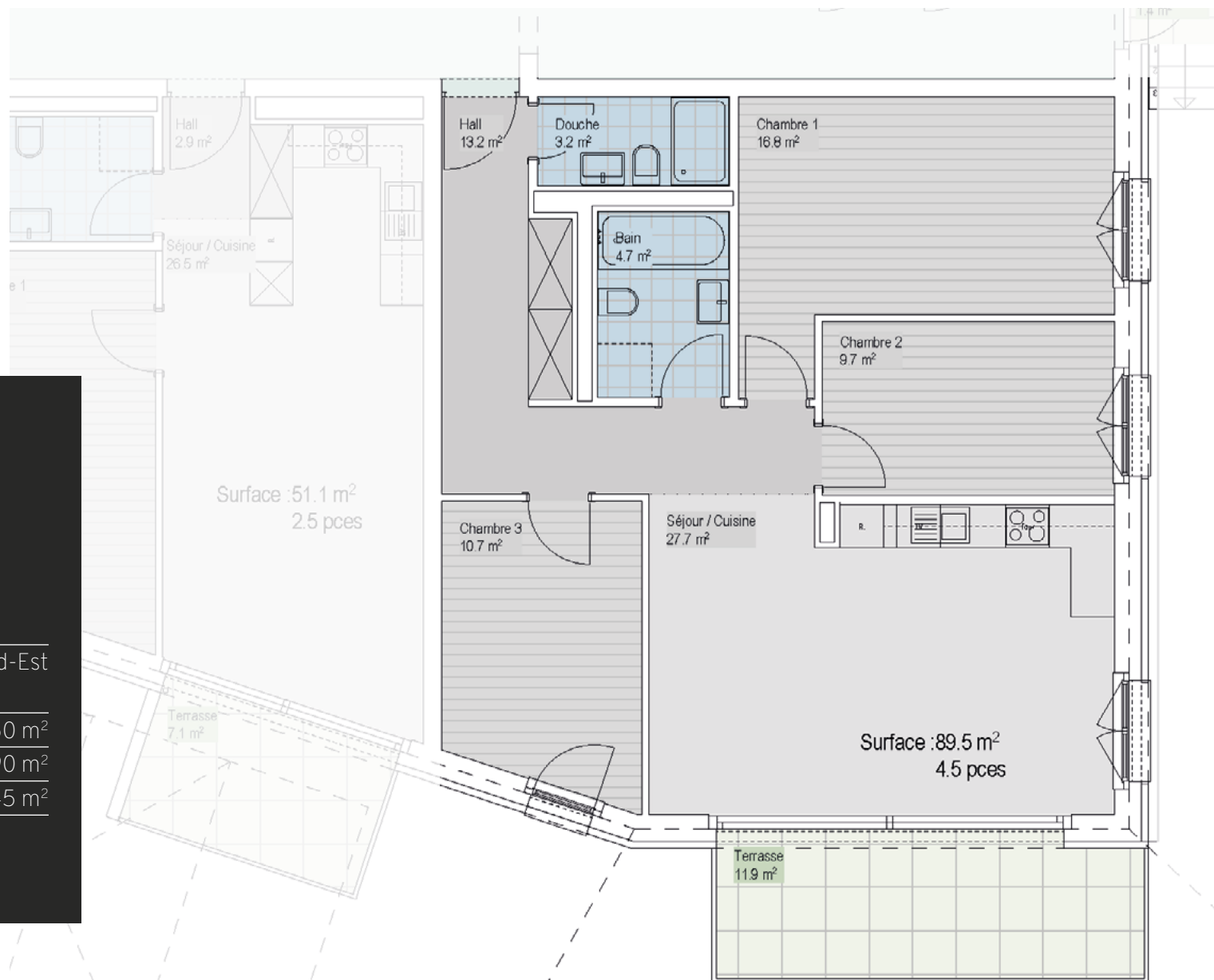
Orientation Sud-Est

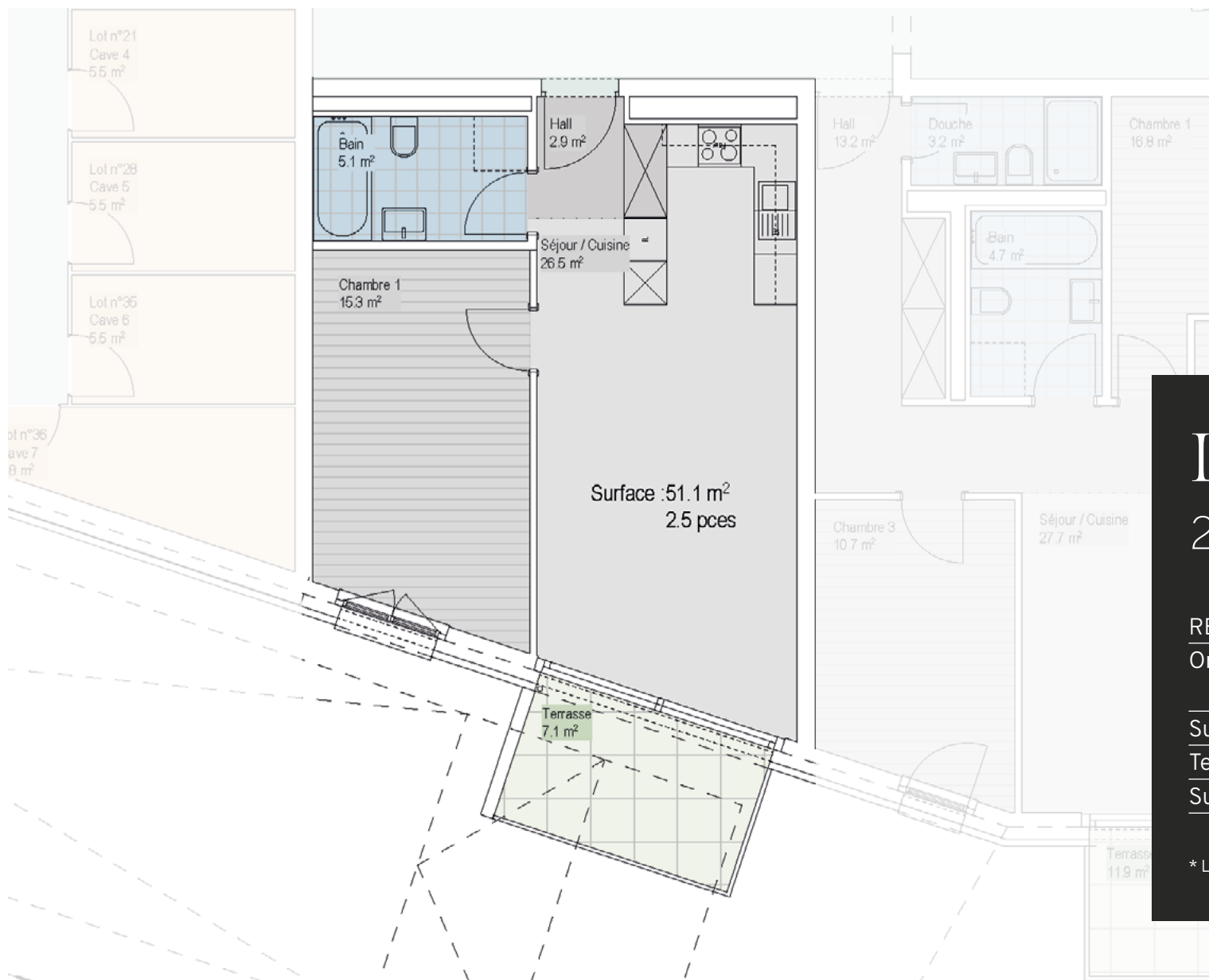
Surface habitable 89.50 m²

Terrasse 11.90 m²

Surface de vente nette 93.45 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)





Lot 2*

2.5 pièces

REZ INFÉRIEUR

Orientation Sud

Surface habitable 51.10 m²

Terrasse 7.10 m²

Surface de vente nette 53.45 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)

Lots 3-8-15- 22-29

2.5 pièces

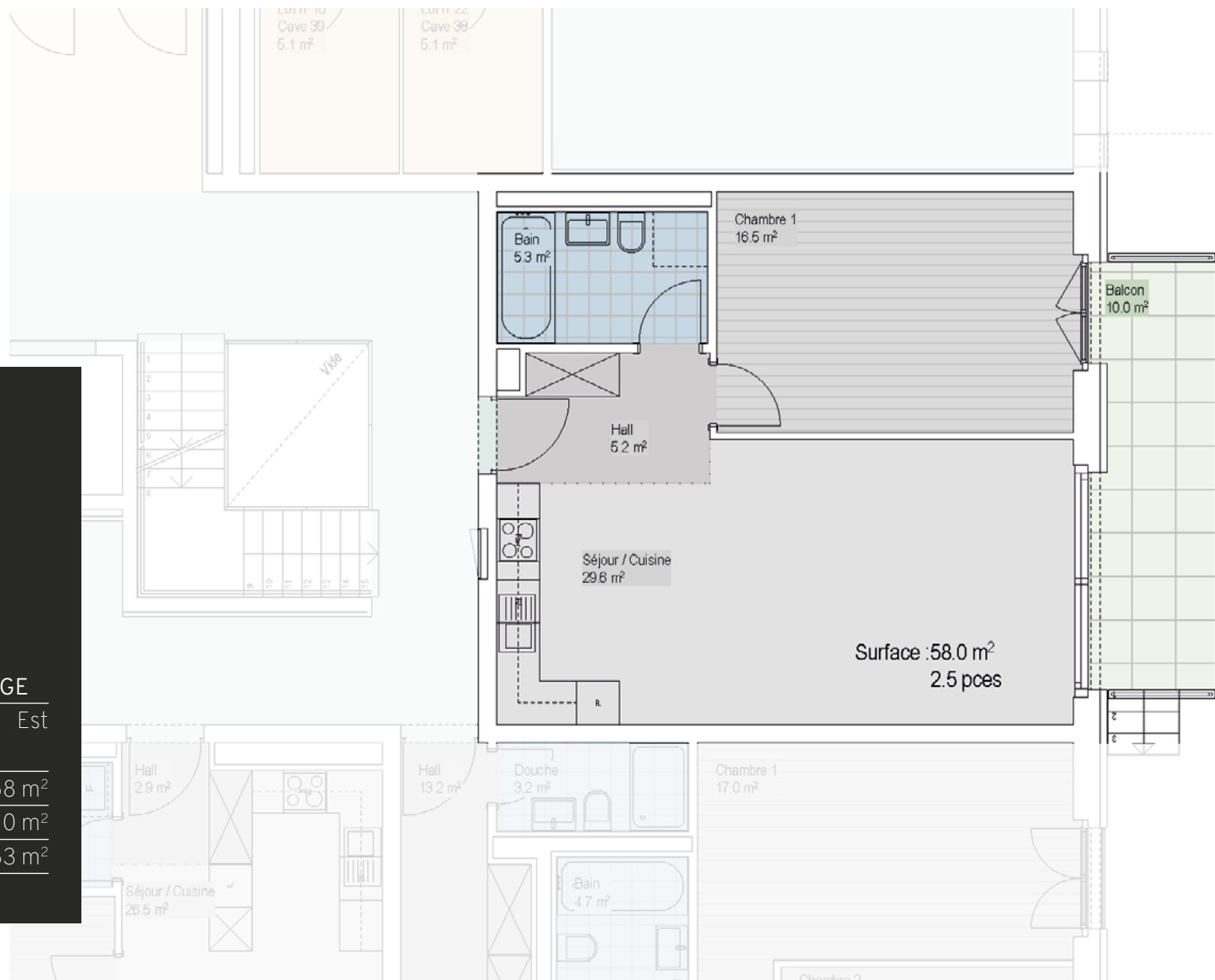
REZ SUPÉRIEUR – 1^{er} – 2^e – 3^e – 4^e ÉTAGE

Orientation Est

Surface habitable 58 m²

Balcon 10 m²

Surface de vente nette 63 m²





Lots 4*-9-23-30

4.5 pièces

REZ SUPÉRIEUR - 1^{er} - 3^e - 4^e ÉTAGE

Orientation Sud-Est

Surface habitable 90.20 m²

Balcon 10.10 m²

Surface de vente nette 95.25 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)

Lots 5*-10*- 24-31 2.5 pièces

REZ SUPÉRIEUR – 1^{er} – 3^e – 4^e ÉTAGE

Orientation Sud

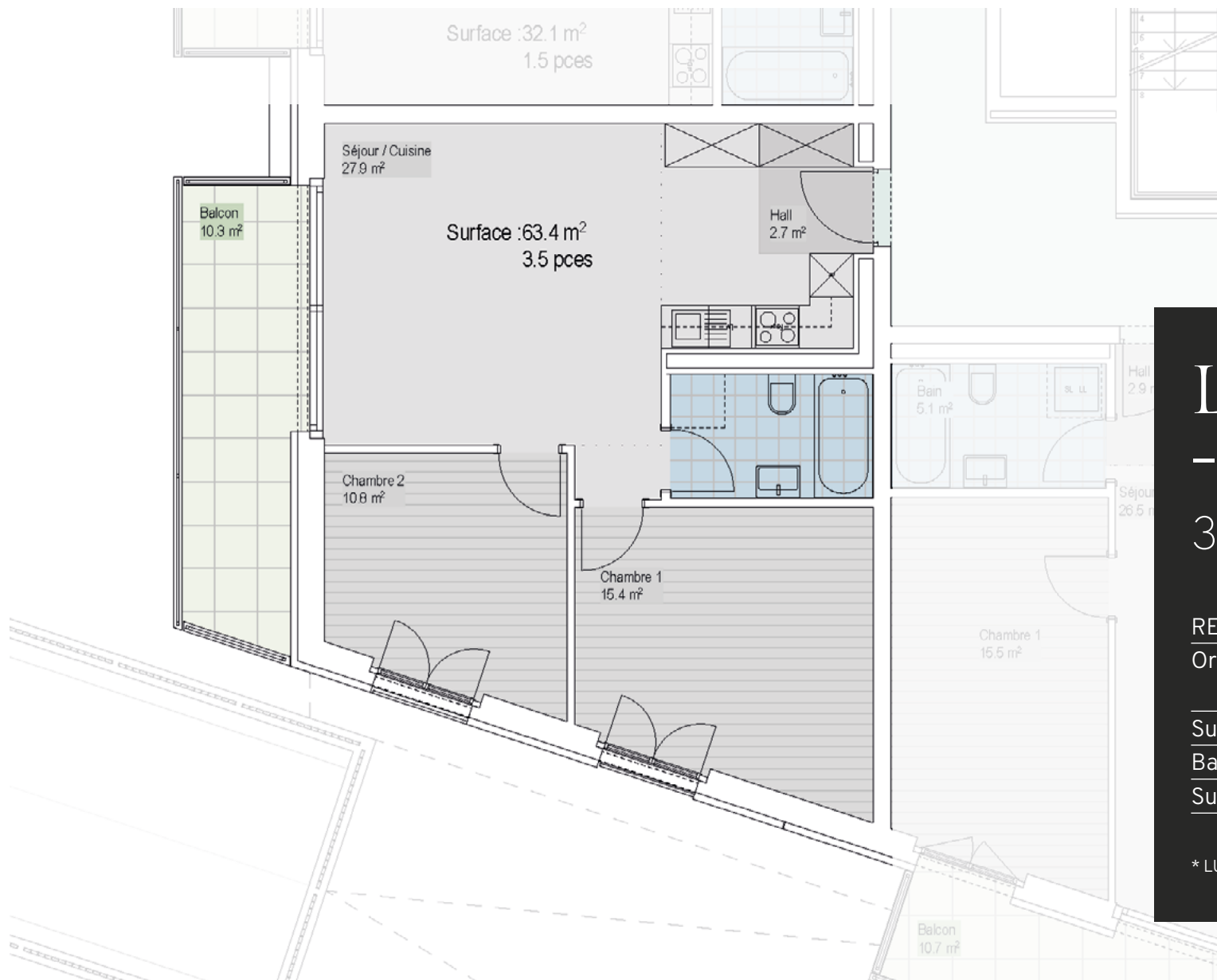
Surface habitable 51.30 m²

Balcon 10.70 m²

Surface de vente nette 56.65 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)





**Lots 6-11-18*
-25-32**

3.5 pièces

REZ SUPÉRIEUR - 1^{er} - 2^e - 3^e - 4^e ÉTAGE

Orientation Sud-Ouest

Surface habitable	63.40 m ²
Balcon	10.30 m ²
Surface de vente nette	68.55 m ²

* LUP (Logements d'utilité publique)

Lot 7*

1.5 pièces

REZ SUPÉRIEUR

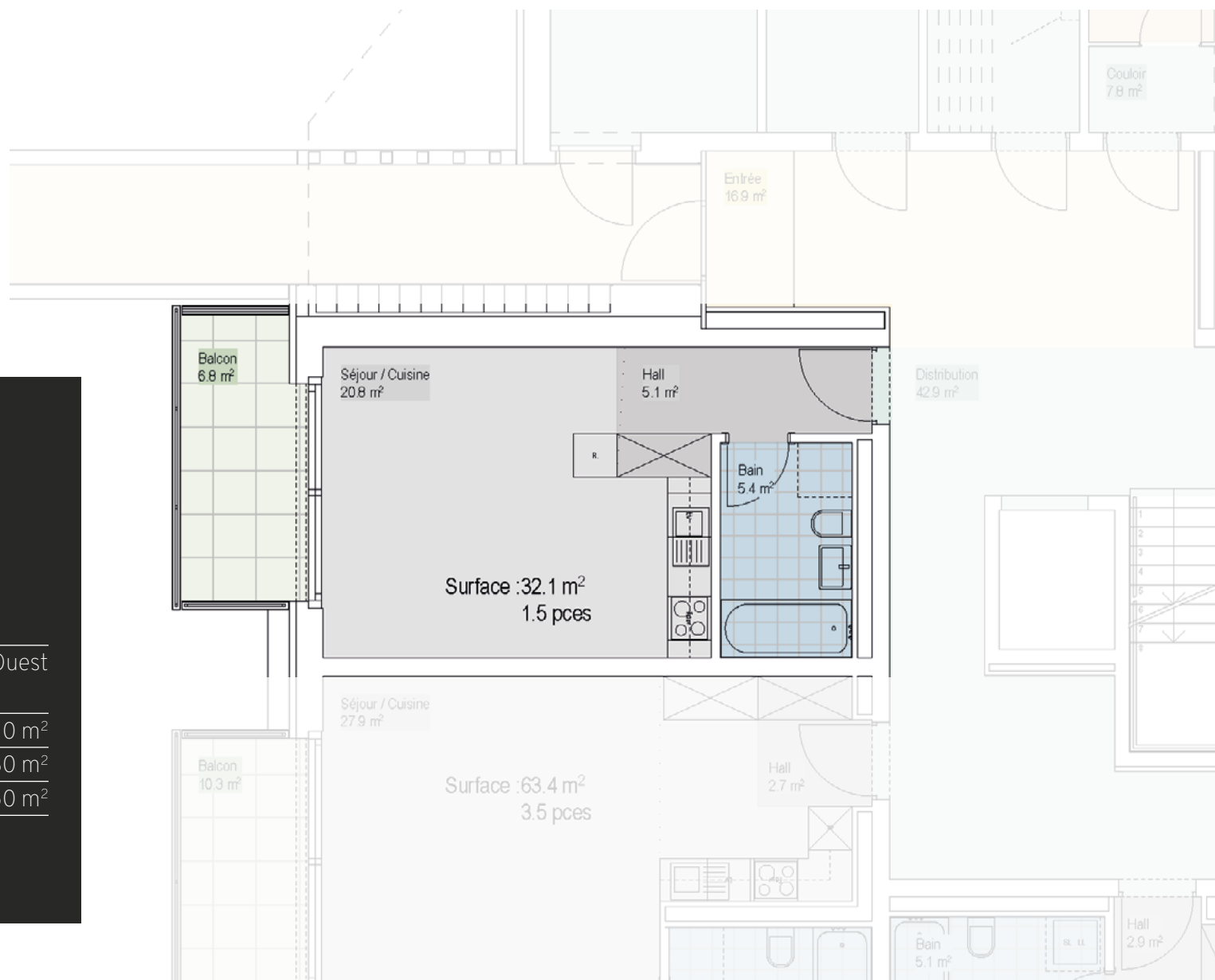
Orientation Ouest

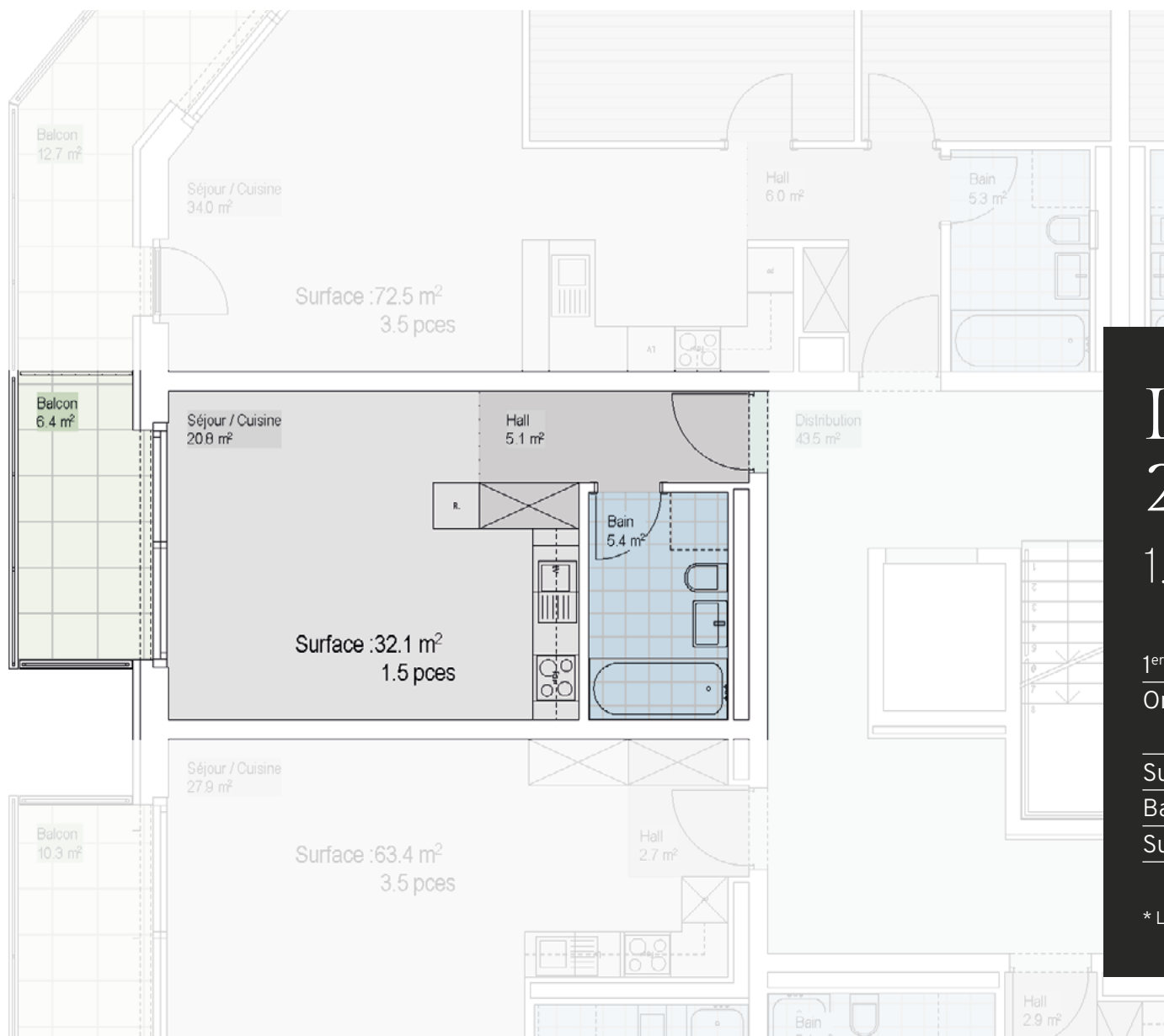
Surface habitable 32.10 m²

Balcon 6.80 m²

Surface de vente nette 35.50 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)





Lots 12*-19-26-33

1.5 pièces

1^{er} - 2^e - 3^e - 4^e ÉTAGE

Orientation Ouest

Surface habitable 32.10 m²

Balcon 6.40 m²

Surface de vente nette 35.30 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)

Lots 13-20-27 -34 3.5 pièces

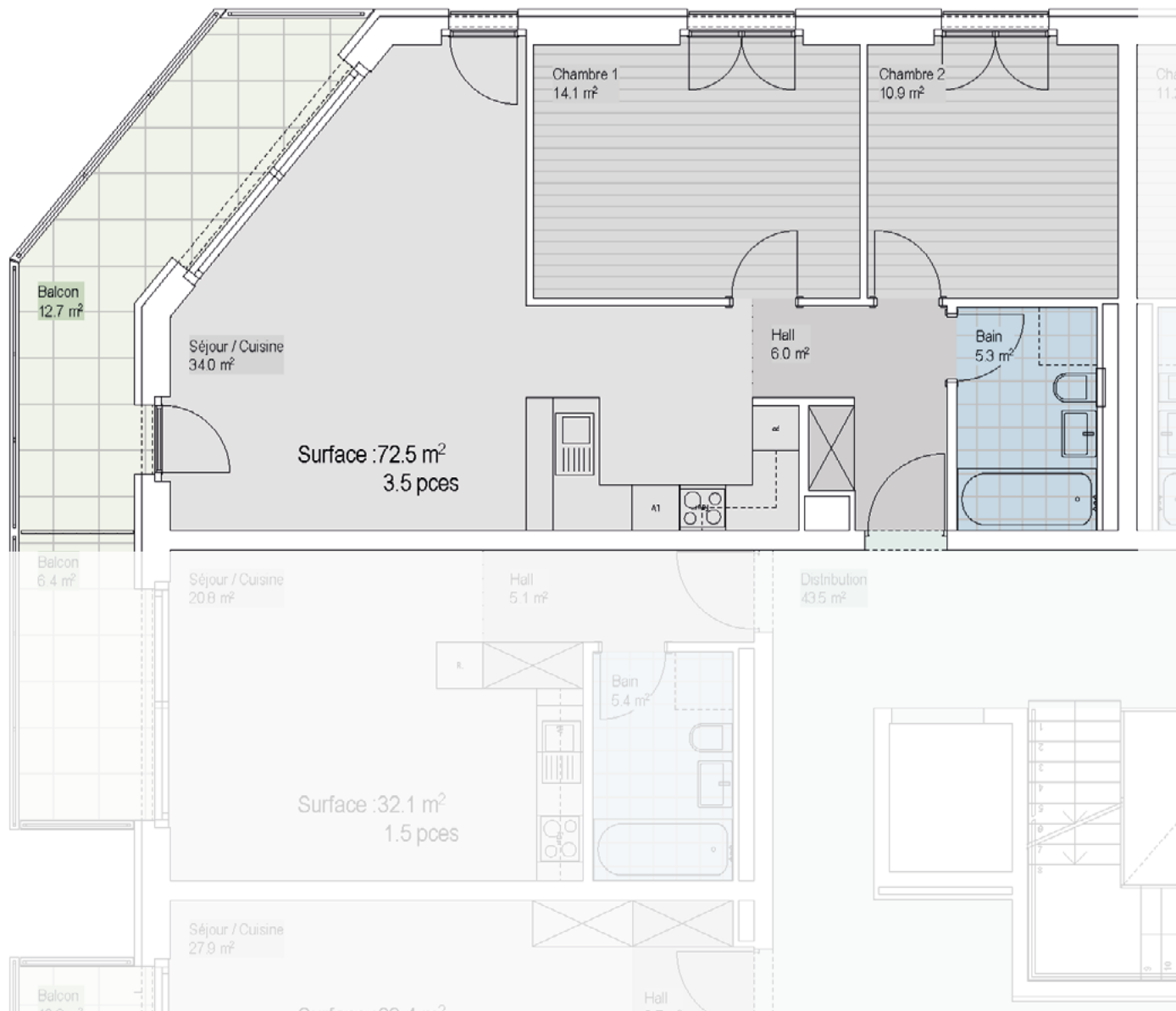
1^{er} - 2^e - 3^e - 4^e ÉTAGE

Orientation Nord-Ouest

Surface habitable 72.50 m²

Balcon 12.70 m²

Surface de vente nette 78.85 m²





Lots 14*-21*-
28-35
3.5 pièces

1^{er} - 3^e - 4^e ÉTAGE

Orientation Nord-Est

Surface habitable 72.40 m²

Balcon 10.30 m²

Surface de vente nette 77.55 m²

Lot 16

4.5 pièces

2^e ÉTAGE

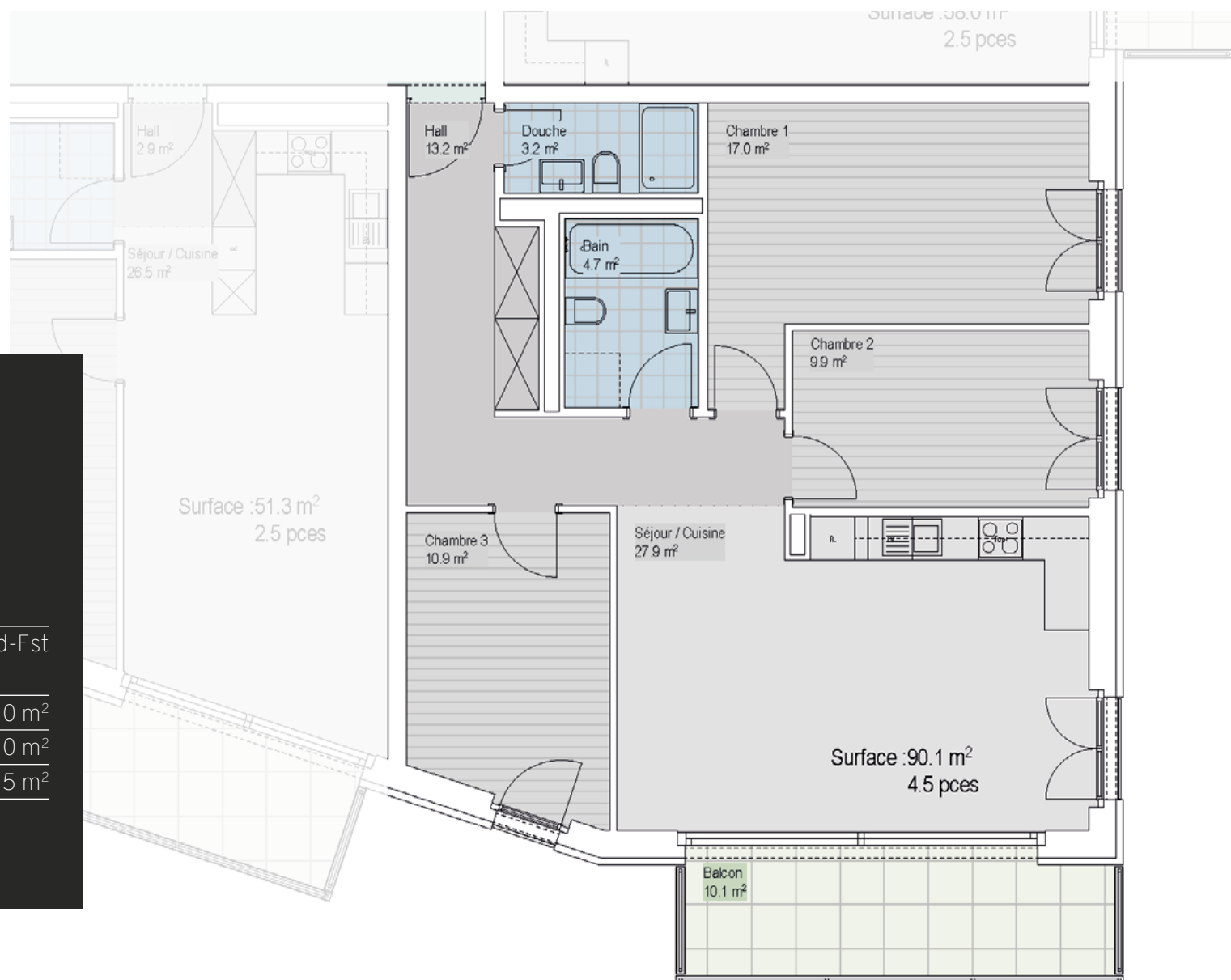
Orientation Sud-Est

Surface habitable 90.10 m²

Balcon 10.10 m²

Surface de vente nette 95.15 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)





Lot 17*

2.5 pièces

2^e ÉTAGE

Orientation

Sud

Surface habitable 51.30 m²

Balcon 10.70 m²

Surface de vente nette 56.65 m²

* LUP (Logements d'utilité publique)





Lot 36

4.5 pièces

5^e ÉTAGE

Orientation

Nord-Est

Surface habitable

87.30 m²

Terrasse

53.50 m²

Surface de vente nette

105.15 m²



Lot 37

2.5 pièces

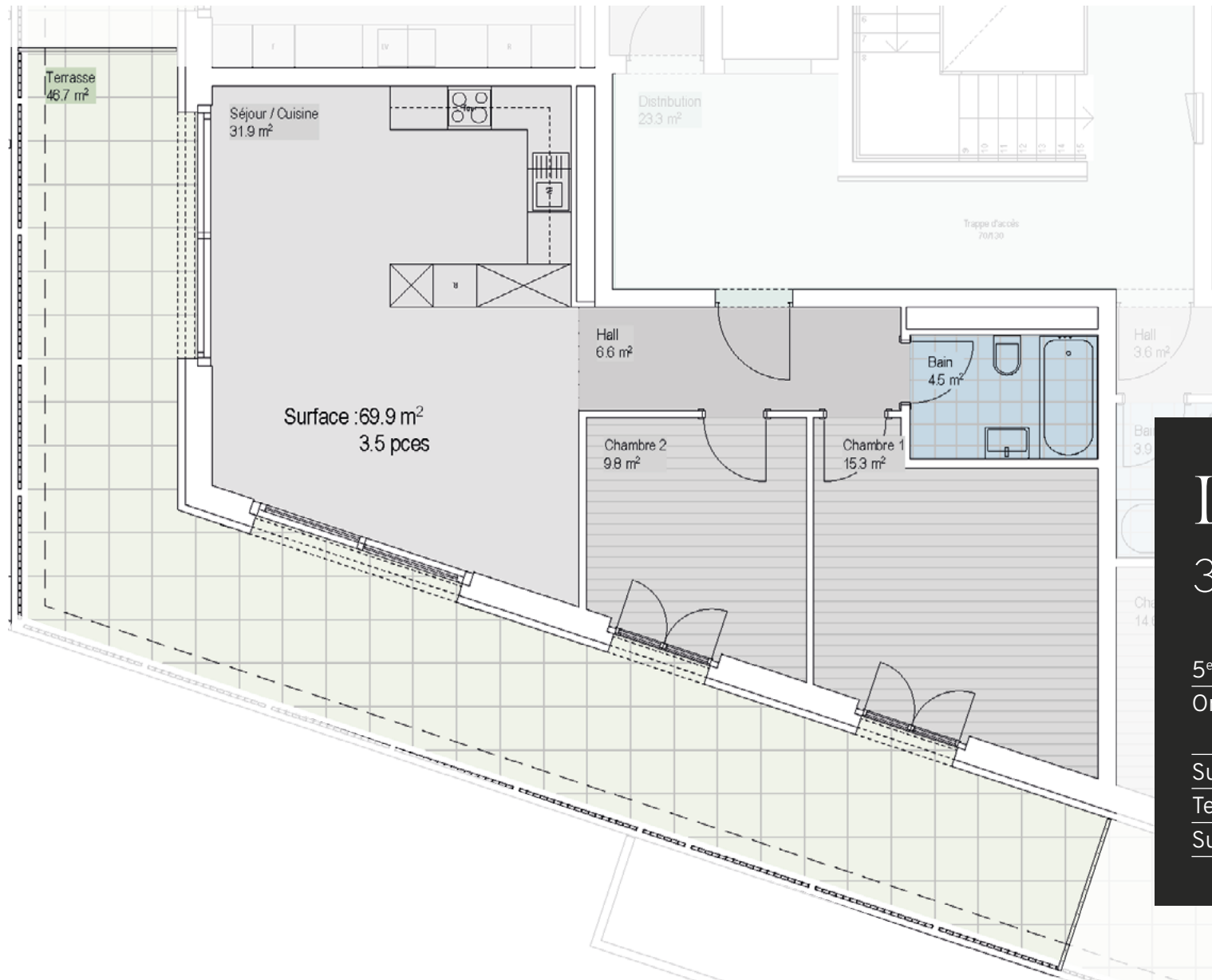
5^e ÉTAGE

Orientation Sud-Est

Surface habitable 51.60 m²

Terrasse 39.70 m²

Surface de vente nette 64.85 m²



Lot 38
 3.5 pièces

5^e ÉTAGE
 Orientation Sud-Ouest

Surface habitable	69.90 m ²
Terrasse	46.70 m ²
Surface de vente nette	85.45 m ²

Lot 39

3.5 pièces

5^e ÉTAGE

Orientation

Nord-Ouest

Surface habitable 75.60 m²

Terrasse 41.90 m²

Surface de vente nette 89.55 m²



SAUGES30

LAUSANNE



SAUGES 30

LAUSANNE

Contactez-nous

courtage.la@naef.ch

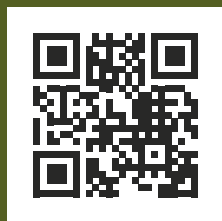
+41 21 318 77 28

Commercialisation

Naef Immobilier Lausanne SA

Rue Etraz 10, 1003 Lausanne

sauges30.ch



Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier SA.

Version 1.1 - 08/2023