

# 2 Villas mitoyennes

## Le Mont-sur-Lausanne



Image non contractuelle

## SITUATION

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

**Chemin de Praz-Mandry, 1052 Le Mont-sur-Lausanne. Parcelle n° 3030**

Implantée dans la charmante commune de Le Mont-sur-Lausanne, la parcelle se situe dans une zone sans aucune nuisance et avec beaucoup de verdure et de forêts.

Ces villas à l'architecture contemporaine offrent une vue magnifique et dégagée sur la campagne avoisinante.

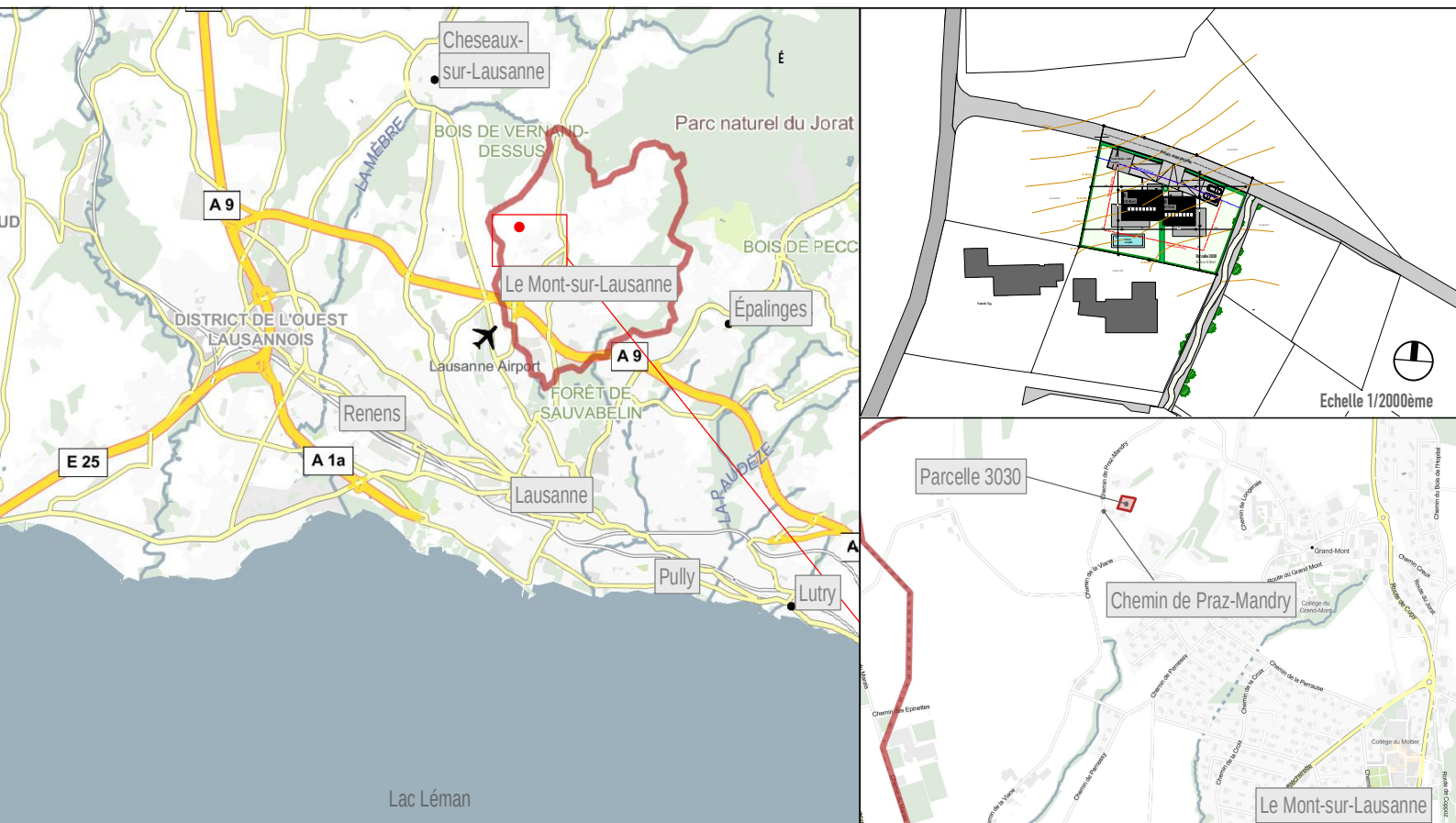
## À PROXIMITÉ

Proches des axes routiers, il est possible de rejoindre le centre de Lausanne en 10 minutes ou le bord du lac en 12 minutes. De plus les villes de Vevey et de Morges sont accessibles en moins de 20 minutes.

## AUTRES ATOUTS

La parcelle s'étend 1410m<sup>2</sup> et les villas se composent de 5.5 pièces à 6.5 pièces, avec 3 salles d'eau, la possibilité d'avoir un sous-sol complet, des combles aménageables ou une terrasse couverte. 2 places de parc, ainsi que la possibilité d'avoir un couvert double viendront compléter ce bien d'exception. Projet non définitif et dispose de multiples variantes d'aménagement possible.

Le taux d'imposition de la commune de Le Mont-sur-Lausanne est de **0.735**





## PRÉSENTATION

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



image non contractuelle



image non contractuelle



## CONTACTS

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



image non contractuelle

**Luca Schnepf**

079 286 81 53

[www.villvert.ch](http://www.villvert.ch)

[support@villvert.ch](mailto:support@villvert.ch)

**Cédric Fellay**

079 963 74 99

[www.villvert.ch](http://www.villvert.ch)

[support@villvert.ch](mailto:support@villvert.ch)

## IMPLANTATION

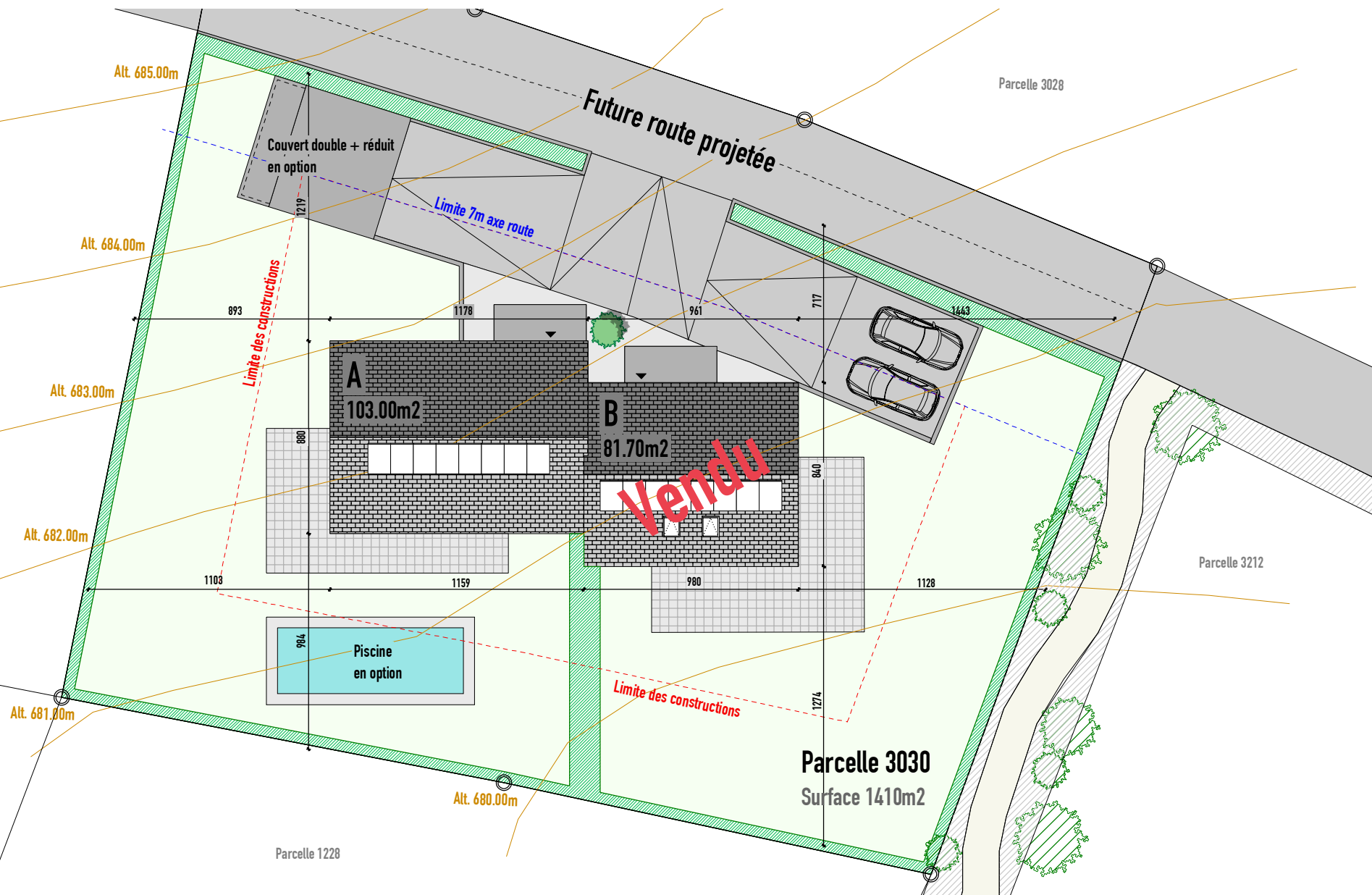
Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)

| VILLA A       |                      |
|---------------|----------------------|
| Surface verte | 395.80m <sup>2</sup> |
| terrasse      | 45.60m <sup>2</sup>  |
| maison        | 103.00m <sup>2</sup> |
| bitume        | 102.15m <sup>2</sup> |

Total 682.40m<sup>2</sup>

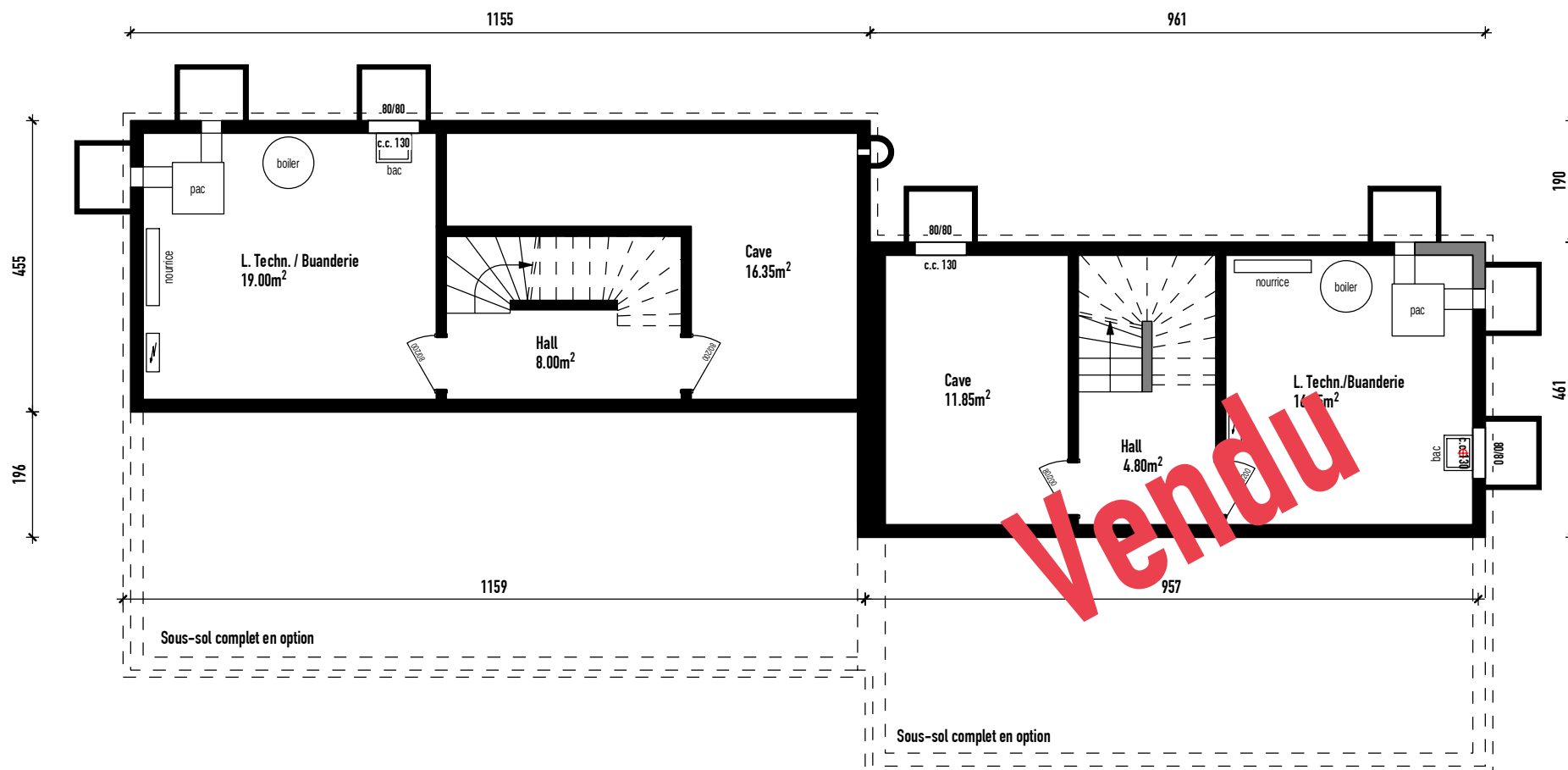
| VILLA B       |                      |
|---------------|----------------------|
| Surface verte | 310.20m <sup>2</sup> |
| terrasse      | 43.60m <sup>2</sup>  |
| maison        | 81.70m <sup>2</sup>  |
| bitume        | 90.15m <sup>2</sup>  |

Total 525.45m<sup>2</sup>



## DEMI SOUS-SOL

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

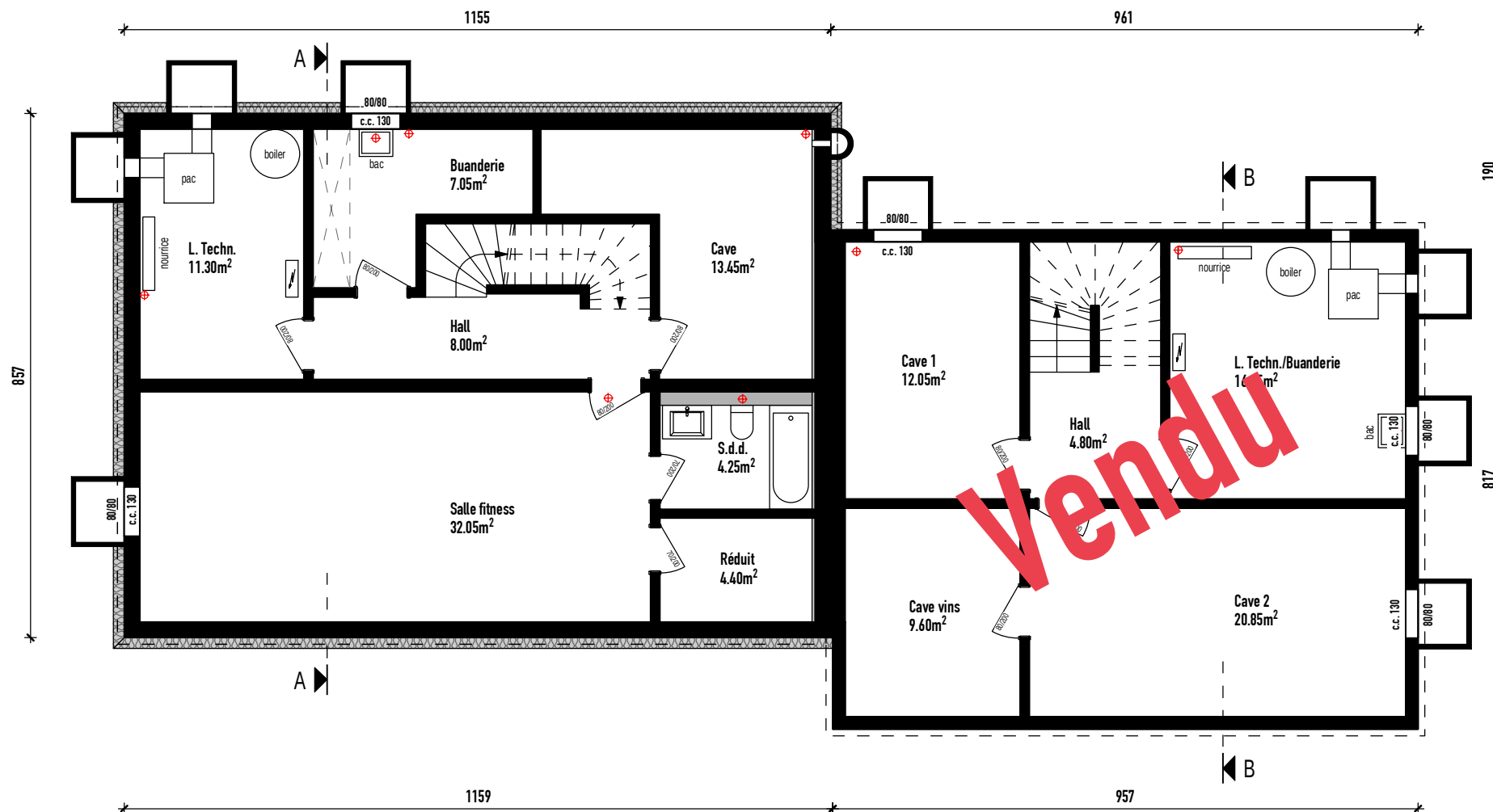


Date : 27 février 2023  
Echelle : 1/100

Parcelle n° 3030  
Surface 1410m<sup>2</sup>

## SOUS-SOL COMPLET

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

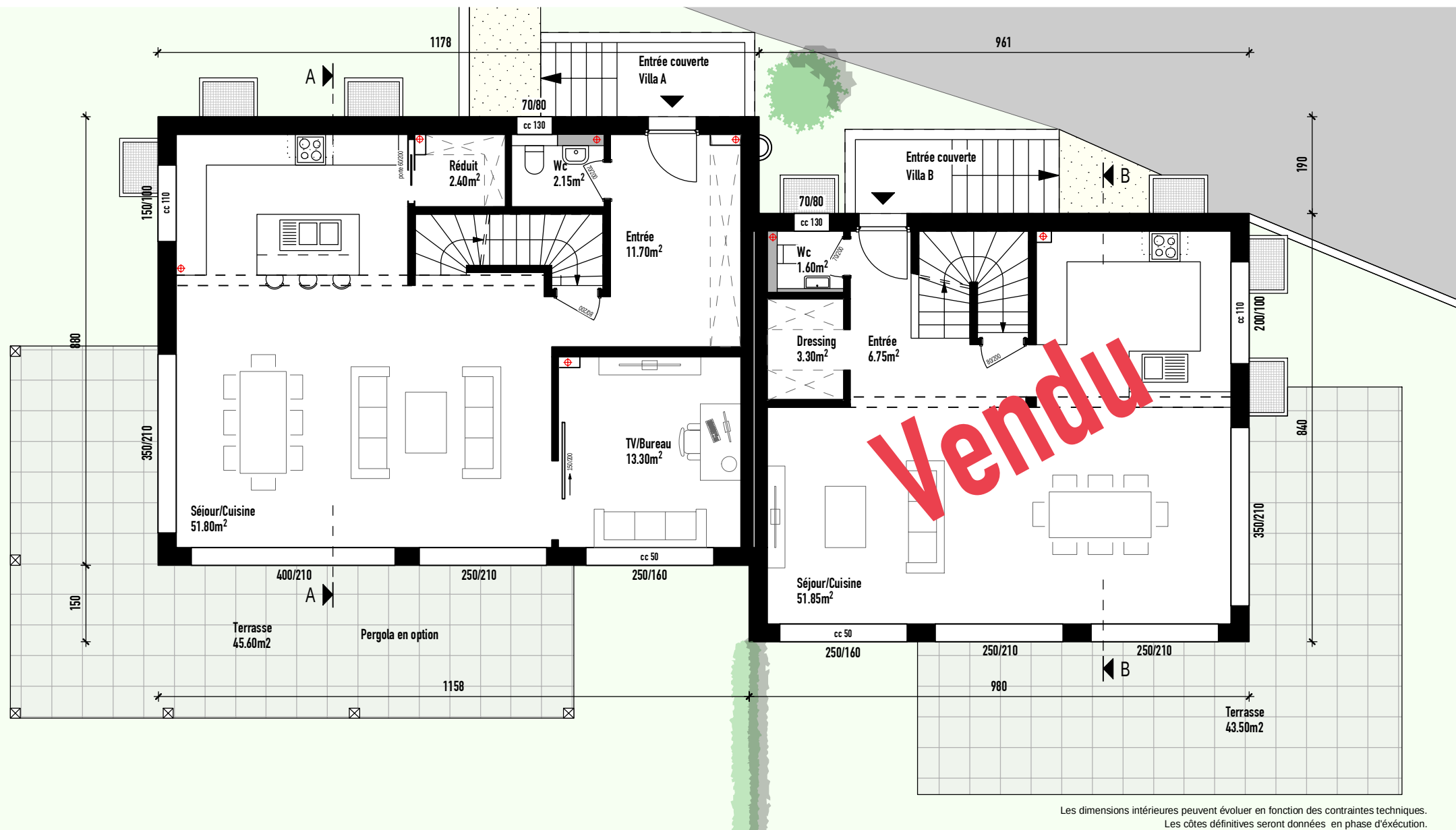


Date : 27 février 2023  
Echelle : 1/100

Parcelle n° 3030  
Surface 1410m<sup>2</sup>

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



Date : 27 février 2023  
Echelle : 1/100

Parcelle n° 3030  
Surface 1410m<sup>2</sup>



## ÉTAGE

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.  
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

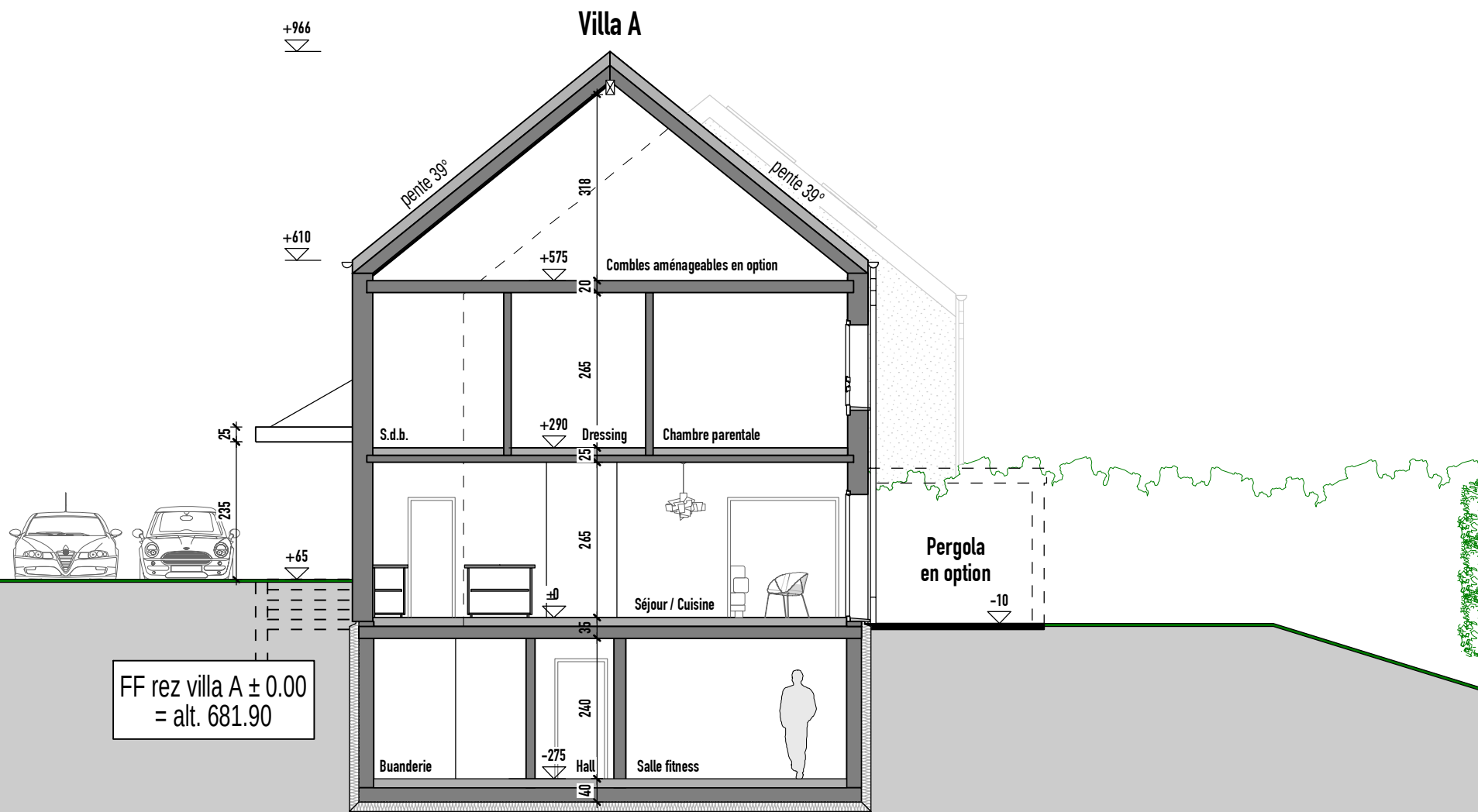


Date : 27 février 2023  
Echelle : 1/100

Parcelle n° 3030  
Surface 1410m<sup>2</sup>

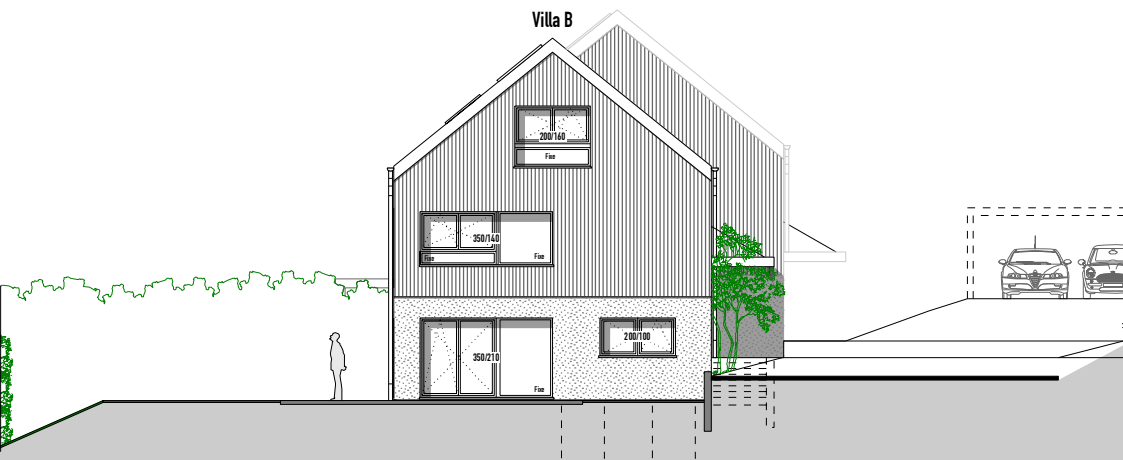
## COUPE AA

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)

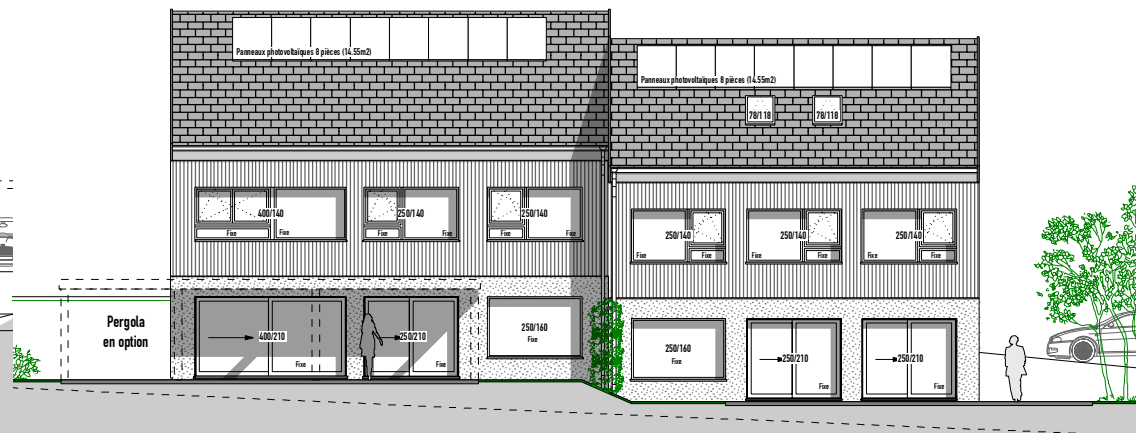


## FAÇADES

Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)



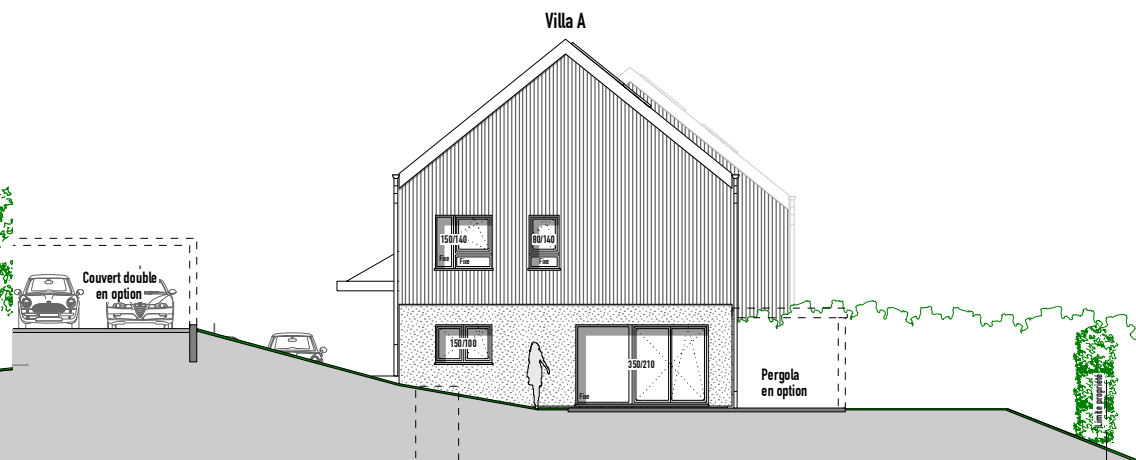
FAÇADE EST



FAÇADE SUD



FAÇADE NORD



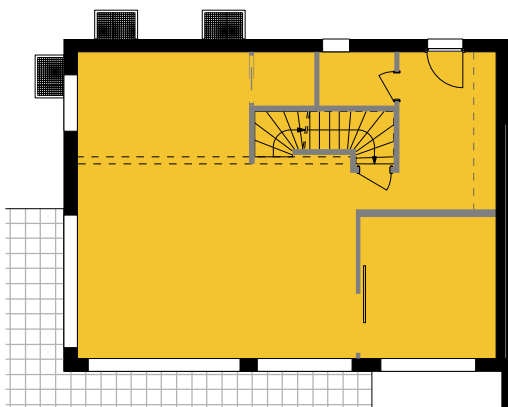
FAÇADE OUEST



## SURFACES - VILLA A

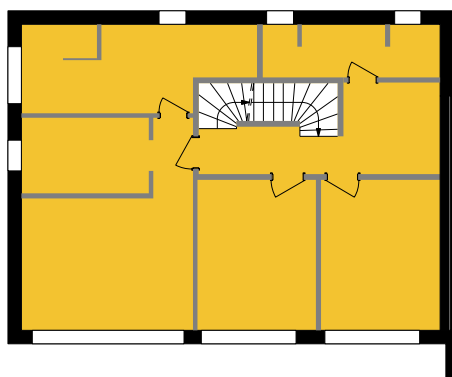
Construction de 2 villas mitoyennes  
Le Mont-sur-Lausanne (VD)

RDC 1/200



- 1 86.95m<sup>2</sup>
- 2 2.75m<sup>2</sup>
- 3 89.70m<sup>2</sup>

ÉTAGE 1/200



- 1 80.45m<sup>2</sup>
- 2 4.95m<sup>2</sup>
- 3 85.40m<sup>2</sup>

### SURFACES PRINCIPALES

**SVN**  
Surface de Vente Nette

|   |     |                         |                                                    |
|---|-----|-------------------------|----------------------------------------------------|
| 1 | SNH | Surface Nette Habitable | 167.40m <sup>2</sup>                               |
| 2 | +   | SCI                     | Surface Construction Intérieure 7.70m <sup>2</sup> |
| 3 | =   | SH                      | Surface Habitable 175.10m <sup>2</sup>             |
| 4 |     |                         |                                                    |
| 4 |     |                         |                                                    |
| 5 |     | Terrasse                | 45.60m <sup>2</sup> 15.20m <sup>2</sup>            |
| 6 | =   | SVN                     | Surface de Vente Nette 190.30m <sup>2</sup>        |

### SURFACES ET ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Éléments à mentionner séparément

|              |                                       |                      |
|--------------|---------------------------------------|----------------------|
| <b>SUSNA</b> | Surface utile secondaire non aménagée |                      |
|              | Cave                                  | 16.35m <sup>2</sup>  |
| +            | Buanderie                             | 19.00m <sup>2</sup>  |
| =            | SUS non aménagée                      | 35.35m <sup>2</sup>  |
| <b>SE</b>    | Surface Externe                       |                      |
|              | Jardin à usage exclusif               | 395.80m <sup>2</sup> |
| <b>P</b>     | Parkings                              |                      |
|              | Place extérieure                      | 1pl.                 |
|              | Place extérieure                      | 1pl.                 |

### PRÉCISIONS

- 1 Y compris armoires encastrées, bloc de cuisine, foyers de cheminée, escaliers intérieurs (1x). Mezzanines et combles → 150cm (spécificités cantonales réservées).
- 2 En l'absence de précisions, env. 5% de la SNH.
- 3 Surface «à l'intérieur des murs extérieurs».
- 4 En complément dans certains cantons, selon usage. Murs extérieurs à 100%, mitoyens à 50%.
- 5 Balcons-loggias à 50%, terrasses à 33%. Dérogation possible si justifiée et expliquée.
- 6 SVN + MEM selon chiffre 4 = SVB