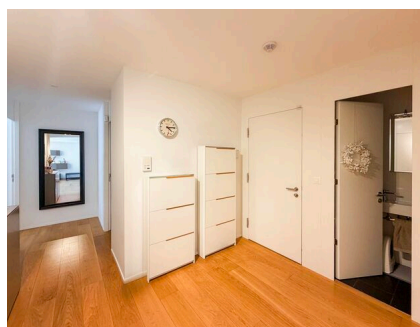
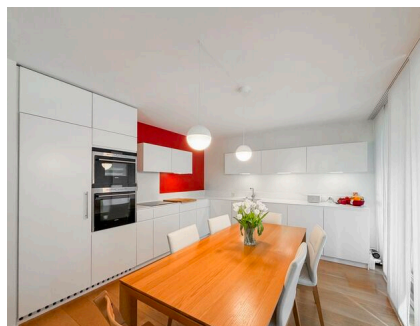


### SPACIEUX 4,5 PIÈCES MODERNE AVEC JARDIN ET BALCON – QUARTIER RÉSIDENTIEL À LAUSANNE

CH-1012 Lausanne | Avenue Victor-Ruffy 55A | CHF 3'700.-/mois + ch.



Situé à l'Avenue Victor Ruffy 55A à Lausanne, ce bel appartement de 4,5 pièces séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses espaces extérieurs attrayants.

La pièce de vie principale se compose d'un vaste séjour baigné de lumière, offrant un accès direct au jardin, idéal pour profiter d'un cadre verdoyant au quotidien. La cuisine ouverte, entièrement agencée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et donne également accès à un grand balcon.

L'appartement dispose de trois chambres aux configurations fonctionnelles :

Une première chambre avec un hall d'entrée attenant, pouvant être aménagé en salon privé ou en dressing, avec accès direct au jardin et à la terrasse.

Une deuxième chambre bénéficiant également d'un accès au jardin et à la terrasse.

Une suite parentale comprenant un espace bureau intégré, des armoires encastrées ainsi qu'une salle de bains privative.

Une salle d'eau supplémentaire avec baignoire et colonne de lavage intégrée. Un WC visiteurs est également à disposition.

Une place de parc intérieur avec une bonne de recharge électrique complète ce bien au loyer de 150.00 CHF par mois.

Cet appartement offre un cadre de vie confortable et moderne, parfaitement adapté à une famille ou à toute personne recherchant un bien alliant espace,

#### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **VIP-8011.410 030**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **15.08.2026**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Rez supérieur**

Surface habitable: **~ 132 m<sup>2</sup>**

Charges: **CHF 180.-/mois (Acompte)**

Année de construction: **2013**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Installation chauffage: **Sol**



# GALLAND & CIE

## RÉGIE IMMOBILIÈRE

fonctionnalité et extérieurs.

Proche du CHUV et des arrêts de bus ainsi que le métro qui se trouve à moins de 5 min à pied.

### **CONTACT VISITE**

Location VIP

E-mail : [locationvip@regiegalland.ch](mailto:locationvip@regiegalland.ch)

Tél. : 021 310 25 80