

## STUDIO - AVEC UN BALCON!

Les Rochettes 4 | 1522 Lucens

**CHF 800.-/mois + ch.**



Aurélie Festoc  
026 408 95 71  
a.festoc@gerances-giroud.ch

Référence : 1024-210

## STUDIO - AVEC UN BALCON!

Les Rochettes 4 | CH-1522 Lucens | **CHF 800.-/mois + ch.**



Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur, ce studio se compose comme suit: entrée avec placards, cuisine ouverte équipée, salle de douche, salon ouvrant sur balcon.

Un grenier est à disposition et une place de parc intérieure est disponible au prix de 110 CHF/mois.

Appelez-nous sans plus attendre !

### COMMUNE

Dominée par son château historique, la commune de Lucens s'étend au nord-est du canton de Vaud sur un territoire de 1 770 hectares en deux parties séparées par la commune de Curtille. La première est située autour du chef-lieu homonyme à 14 km au sud-ouest de Payerne et la seconde plus au sud, regroupant les anciennes communes de Brenles, Chesalles-sur-Moudon et Sarzens. Elle est principalement arrosée par la Broye. Les enfants peuvent y suivre le cursus scolaire primaire. Par la suite, ils sont scolarisés à Moudon pour l'école secondaire.

### ACCÈS

La commune est traversée par la route principale la reliant à Lausanne au sud et Berne au nord.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1024-210**

Type: **Studio**

Disponibilité: **01.01.2025**

pièce: **1**

Sanitaire: **1**

Étage: **2<sup>ème</sup> étage**

Surface habitable: **17.8 m<sup>2</sup>**

Charges: **CHF 90.-/mois (Non comprises)**

Dernières rénovations: **2024**

Place de parc intérieure: **1 non inclus/-e(s) | CHF 110.-**

## **COMMERCES**

De nombreuses enseignes sont présentes à Lucens, notamment la Coop et Denner ainsi que des petits commerces comme des boulangeries, cafés, pharmacie et même magasin de sport.

## **TRANSPORTS**

La commune est desservie par la ligne secondaire CFF Payerne-Lausanne ainsi que par la ligne de bus TPF Lucens-Romont.

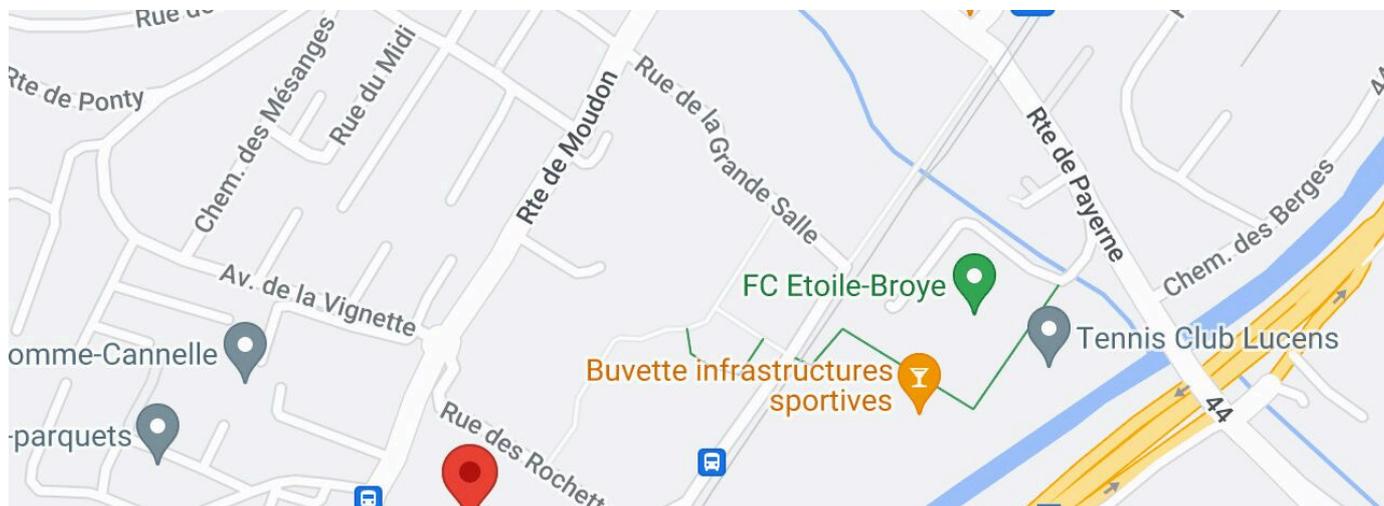
## **LOISIRS**

Côté loisirs, vous pouvez visiter le magnifique château de Lucens ou le fameux musée Sherlock Holmes! Tous types de sports sont praticables grâce aux sociétés locales de gymnastique, football, vélo-club et tennis ou le swin-golf de Cremin!

## **CONTACT VISITE**

Madame Aurélie Festoc  
E-mail : [a.festoc@gerances-giroud.ch](mailto:a.festoc@gerances-giroud.ch)  
Tél. : 026 408 95 71  
Mobile : 079 345 25 65  
Fax : 026 408 95 60

## SITUATION



|                    |  |  |  |  |
|--------------------|---|---|---|---|
| Gare               | 587 m   | 12 min.   | 12 min.   | 2 min.  |
| Transports publics | 79 m  | 1 min.  | 1 min.  | 1 min.  |
| Ecole primaire     | 146 m   | 6 min.  | 6 min.  | 1 min.  |
| Commerces          | 441 m   | 8 min.  | 8 min.  | 1 min.  |
| Poste              | 502 m   | 8 min.  | 8 min.  | 2 min.  |
| Banque             | 521 m   | 10 min.   | 10 min.   | 2 min.  |
| Hôpital            | 201 m   | 5 min.  | 5 min.  | 1 min.  |
| Restaurants        | 541 m   | 9 min.  | 9 min.  | 2 min.  |

## CARACTÉRISTIQUES

### CARACTÉRISTIQUES

|               |                                      |                          |                                       |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Disponibilité | <b>01.01.2025</b>                    | Dernières rénovations    | <b>2024</b>                           |
| Type          | <b>Studio</b>                        | Etat du bien             | <b>Très bon</b>                       |
| Référence     | <b>1024-210</b>                      | Standing                 | <b>Standard</b>                       |
| pièce         | <b>1</b>                             | Surface habitable        | <b>17.8 m<sup>2</sup></b>             |
| Sanitaire     | <b>1</b>                             | Surface balcon           | <b>5 m<sup>2</sup></b>                |
| Étage         | <b>2ème étage</b>                    | Places de parc           | <b>Oui, optionnel</b>                 |
| Charges       | <b>CHF 90.-/mois (Non comprises)</b> | Place de parc intérieure | <b>1 non inclus/-e(s)   CHF 110.-</b> |

### COMMODITÉS

#### Environnement

- Parc
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste cyclable
- Monuments religieux
- Médecin

#### Extérieur

- Balcon(s)
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)

#### Intérieur

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Grenier
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumineux

#### Equipement

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Douche
- Interphone

#### Sol

- Carrelage
- Parquet

**Etat**

- Très bon
- En rénovation

**Ensoleillement**

- Favorable

**Vue**

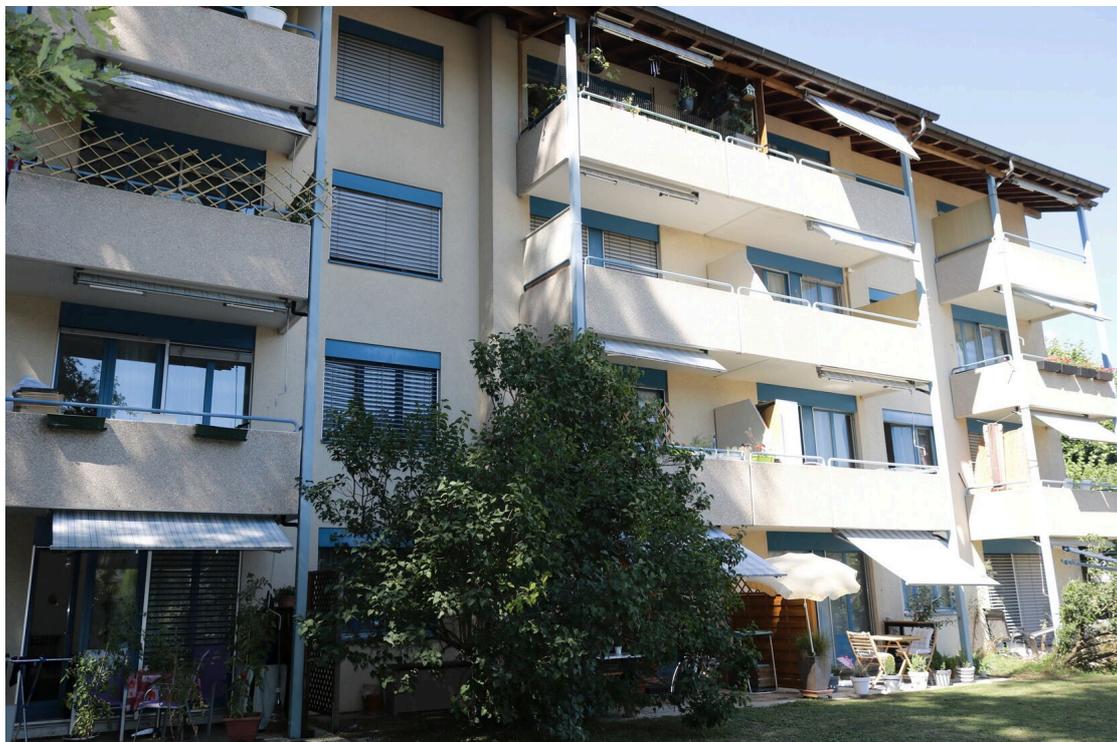
- Dégagée



GERANCES GIROUD

*des ailes pour vous*

## PHOTOS



Immeuble



Salon



Salon



Salon



Salle de douche



Balcon