



À VENDRE

CH-1325 Vaulion, Rue de la Creuse 4

Immeuble avec projet de transformation existant

CHF 840'000.-

STALDER
Immobilier La Vallée sàrl
www.stalder-immobilier.ch
Courtage & Gérance

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Simulation de financement	10
Contact	11



Descriptif

À la recherche d'un projet de rénovation passionnant? Ne cherchez pas plus loin! Cette ancienne bâtisse située au 4 Rue de la Creuse offre un potentiel énorme pour devenir votre nouveau chez-vous. Avec une surface de terrain de 1026m², un jardin de 824m², cette propriété datant de 1702 est une belle opportunité à saisir.

Bien que nécessitant une restauration, le charme de cette bâtisse est indéniable. Cette résidence offre de belles possibilités d'aménagement pour créer l'espace de vie de vos rêves. Située dans un quartier animé, cette propriété propose une grande surface habitable pour laisser libre cours à votre imagination.

N'attendez plus pour transformer ce joyau brut en un cocon chaleureux et accueillant. Avec son jardin, cette demeure a tout pour plaire aux amateurs de rénovations. Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir le potentiel caché de cette propriété!



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Surface terrain	1'026 m²
Type	Immeuble d'habitation	Surface utile	714 m²
Référence	1443/24	Surface brute de plancher	679 m²
Résidence secondaire	Non autorisé	Surface au sol du bâtiment	202 m²
Année de construction	1702	Surface bâtie	202 m²
Logements	2	Volume	1'873 m³
Etat du bien	À rénover	Surface jardin	824 m²
Standing	Simple		

Prix de l'objet **CHF 840'000.-**

Commodités

Environnement

- > Village
- > Commerces
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus

Extérieur

- > Jardin

- > Enfants bienvenus
- > Piste de ski
- > Remontées mécaniques
- > Piste ski de fond
- > Sentiers de randonnée

- > Verdures

Etat

- > Rénové
- > Travaux envisagés
- > A transformer

Exposition

- > Nord
- > Sud

Ensoleillement

- > Favorable

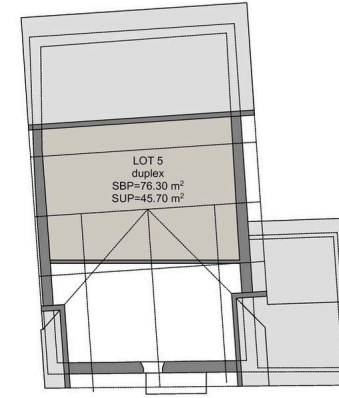
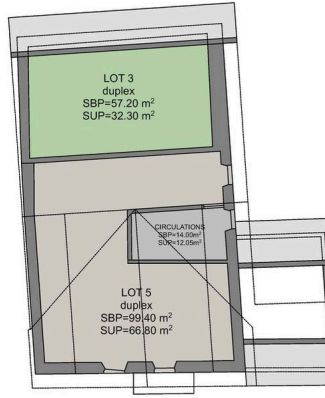
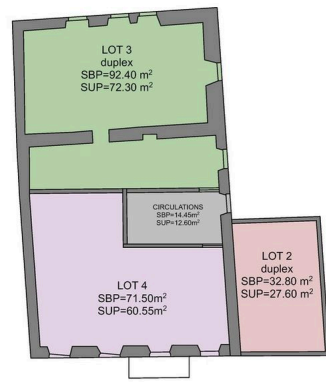
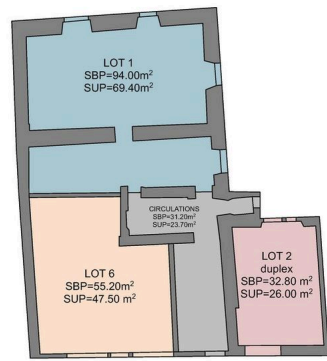
- > Reprise en l'état
- > A construire

- > Ouest

- > Toute la journée

Photo(s)





REZ-DE-CHAUSSEE

SBP niveau	213.15 m ²
SBP LOT 1	94.00 m ²
SBP LOT 2	65.60 m ² (totale duplex)
SBP LOT 6	55.20 m ²

ETAGE

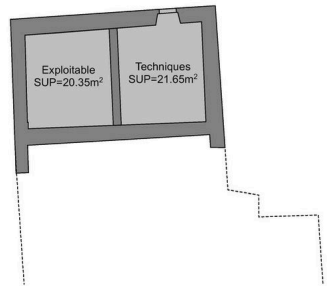
SBP niveau	211.05 m ²
SBP LOT 3	149.60 m ² (totale duplex)
SBP LOT 2	65.60 m ² (totale duplex)
SBP LOT 4	71.50 m ²

COMBLES

SBP niveau	178.30 m ²
SBP LOT 3	149.60 m ² (totale duplex)
SBP LOT 5	175.70 m ² (totale duplex)

GRENIER

SBP niveau	76.30 m ²
SBP LOT 5	175.70 m ² (totale duplex)

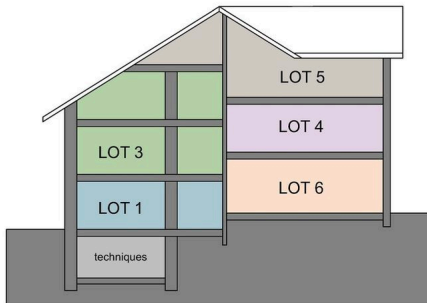


SOUS-SOL

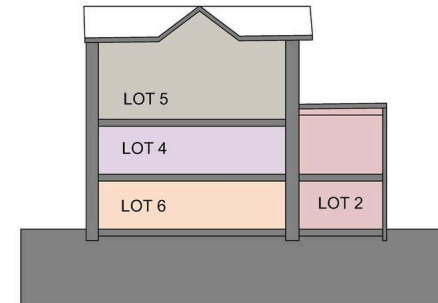
SPB	61.90 m ²
-----	----------------------

Propriétaire :

Mandataire :



COUPE LONGITUDINALE



COUPE TRANSVERSALE



Parcelle n° 125
Rue de la Creuse 4
1325 Vaulion - Vaud

Affaire: 000
Fichier:

Plan: Proposition 3 - 6 logements
Echelle: 1:100
Date: 28.08.2020
Dessin:

Modifications:	A	
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	

atelier d'architecture FERNANDES
Avenue Vibert 10 - CH - 1227 CAROUGE
T: 078 951 50 12 F: 022 301 49 71
atelier.fernandes@gmail.com

N° 05



Propriétaire :

Mandataire :

Parcelle n° 125
Rue de la Creuse 4
1325 Vaulion - Vaud

Affaire: 000
Fichier:

Plan: Plan masse
Echelle: 1:250
Date: 28.08.2020
Dessin:

Modifications:	A	B	C	D	E	F

atelier d'architecture FERNANDES
Avenue Vibert 10 - CH - 1227 CAROUGE
T: 078 951 50 12 F: 022 301 49 71
atelier.fernandes@gmail.com

N° 02

Caractéristiques parcelle

Parcelle N°	125
Surface	1026 m ²
Bâtiment d'habitation	205 m ²
Jardin	821 m ²
Zone	Village
Destinations possibles	Habitation Activités artisanales Activités agricoles Activités commerciales
Sensibilité au bruit	Degré III
Nombre maximum de logements (à confirmer avec la Commune)	4
Place de stationnement (selon USPR)	minimum 2 par logement

Propriétaire : _____ Mandataire : _____

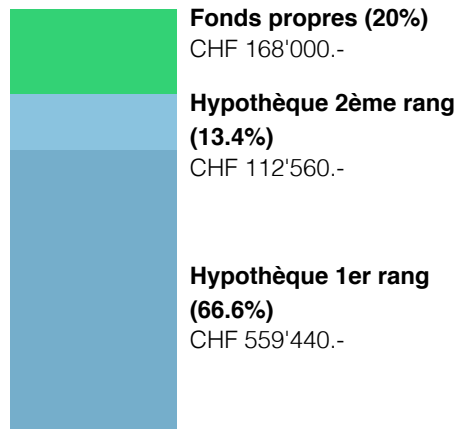
Parcelle n° 125 Rue de la Creuse 4	Affaire: 000 Fichier: _____	Plan: Emplacement - Situation Echelle: 1:500 Date: 28.08.2020 Dessin: _____	Modifications: A _____ B _____ C _____ D _____ E _____ F _____	atelier d'architecture FERNANDES Avenue Vibert 10 - CH - 1227 CAROUGE T: 078 951 50 12 F: 022 301 49 71 atelier.fernandes@gmail.com	N° 01
---------------------------------------	--------------------------------	--	--	---	-------

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 840'000.-

Hypothèque
CHF 672'000.-



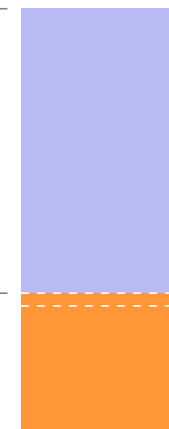
Prix

Prix de l'objet		CHF 840'000.-
Frais d'acquisition	1.20 %	CHF 10'080.-
Frais de mutation	3.30 %	CHF 27'720.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 8'064.-
Total acquisition		CHF 885'864.-

Financement

Revenu annuel (100%)
CHF 131'409.-

Coût annuel (33%)
CHF 43'365.-



Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	3.20 %	CHF 17'902.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	0 %	CHF 0.-
Intérêts hypothécaires		CHF 17'902.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1.25 %	CHF 6'993.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	0 %	CHF 0.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 6'993.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 8'400.-
Charges totales		CHF 8'400.-
Total par année		CHF 33'295.-
Total par mois		CHF 2'775.-

Contact

Stalder Immobilier La Vallée Sàrl

Sur-les-Quais 75
1342 Le Pont

Tél.: 021 841 18 61
info@stalder-immobilier.ch
www.stalder-immobilier.ch

Contact visite

STALDER ALBÉRIC
alberic.stalder@stalder-immobilier.ch
Tél.: 021 841 18 61
Mob.: 079 204 26 11

Notes
