



OBJET RARE



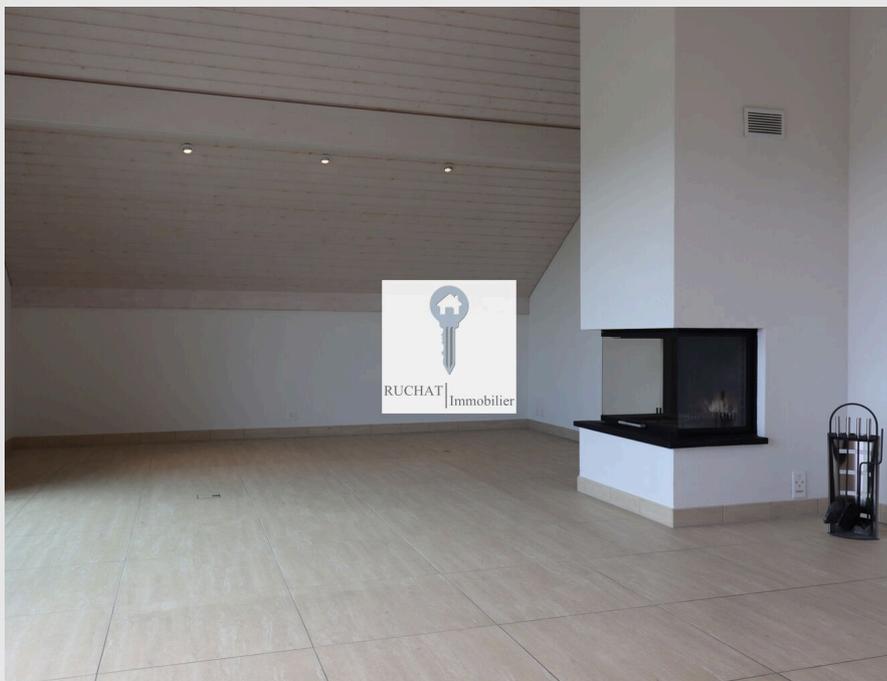
A VENDRE APPARTEMENT EN PPE AVEC TERRASSES, JARDIN ET VUE IMPRENABLE

1115 Vullierens | Référence : HO - VU - 01

CHF 1'290'000.-

A VENDRE APPARTEMENT EN PPE AVEC TERRASSES, JARDIN ET VUE IMPRENABLE

CH-1115 Vullierens | CHF 1'290'000.-



EXCLUSIVITE

Ce superbe appartement très lumineux de 4.5 pièces de 131 m2 habitables est situé au dernier étage d'un immeuble récent au cœur même du village bucolique et vivant de Vullierens.

L'entier de l'appartement bénéficie d'une belle hauteur sous plafond.

Deux superbes terrasses, 1 de 13 m2 et 1 de 7 m2 (balcon baignoire), toutes deux situées Sud Est.

Un jardin privatif piscinable de 176 m2, une vue imprenable sur le lac et les montagnes, viennent ajouter à ce magnifique appartement, un charme considérable.

Cette construction très récente se situe dans un emplacement privilégié et calme, à proximité des grands centres (Lausanne 20 minutes, Orbe 24 minutes et Yverdon-les-Bains 30 minutes).

Grâce à de larges baies vitrées et à son orientation idéale, toutes les pièces bénéficient d'une lumière naturelle et optimale tout au long de la journée.

L'appartement est composé comme suit :

- Cuisine semi-ouverte et entièrement équipée de qualité, plaque de cuisson avec WOK intégré, réfrigérateur Américain, cave à vin, four / four à micro-ondes COMBI, avec un accès direct sur une terrasse de 7m2 orientée Sud Est.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **HO - VU - 01**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **131 m²**

Surface utile: **146 m²**

Surface terrain: **176 m²**

Année de construction: **2012**

Dernières rénovations: **2020**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**



- Spacieux séjour/salle à manger de 45 m2 bénéficiant d'une cheminée de salon, avec un accès direct sur une autre terrasse de 13 m2 orientée Sud Est.
- Toiles de tente électriques.
- Velux électriques avec stores occultants.
- Trois grandes chambres, toutes avec armoires et climatisation.
- Chambre parentale avec salle de bains et dressing.
- Salle d'eau avec baignoire, douche à l'italienne et WC.
- Salle d'eau avec douche / WC.
- WC visiteur.
- Deux armoires dans le hall d'entrée.
- Ascenseur de la cave au 2ème étage.
- Buanderie dans l'appartement.
- Buanderie commune dans la résidence.
- Espace bureau.
- Terrasses plein Sud.
- Jardin privatif piscinable de 176 m2 avec lumière et borne électrique.
- Résidence sécurisée - alarme - caméra.

Un galetas, une grande cave de 7.4 m2, une place de parc extérieure et une place de parc couverte complètent ce bien.

En résumé, dans une situation sans nuisances et avec une vue panoramique imprenable, ce bien allie confort, sérénité et calme.

Et si c'était le vôtre...

Une visite s'impose.

Appartement : CHF 1'250'000.00

Places de parc extérieure : CHF 15'000.00

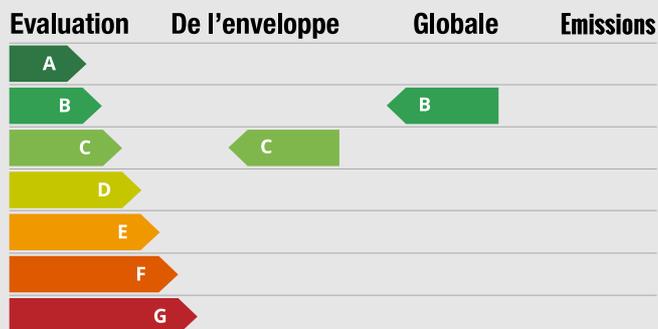
Places de parc couverte : CHF 25'000.00

Prix Total : CHF 1'290'000.00



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



CONTACT VISITE

Monsieur Alain RUCHAT
E-mail : alain.ruchat@ruchat-immobilier.ch
Tél. : +41 21 635 08 69
Mobile : +41 79 944 21 07



SITUATION

CH-1115 Vullierens | **CHF 1'290'000.-**



Plan de situation

				
Gare	3.53 km	1h04	49 min.	7 min.
Transports publics	693 m	12 min.	12 min.	2 min.
Jardin d'enfants	2.81 km	46 min.	22 min.	5 min.
Ecole primaire	4.07 km	1h16	1h27	8 min.
Ecole secondaire	11.8 km	3h40	1h51	22 min.
Commerces	3.53 km	1h09	47 min.	7 min.
Poste	2.54 km	41 min.	19 min.	6 min.
Hôpital	4.38 km	1h13	29 min.	8 min.
Restaurants	702 m	12 min.	12 min.	2 min.
Parc / Espace vert	983 m	21 min.	21 min.	4 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1115 Vullierens | **CHF 1'290'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Sol
Type	Appartement PPE	Etat du bien	Bon
Référence	HO - VU - 01	Standing	Luxueux
Pièces	4.5	Surface habitable	131 m²
Chambres	3	Surface terrain	176 m²
Sanitaires	3	Surface utile	146 m²
Situé au	2ème étage	Charges PPE	CHF 730.-/mois
Année de construction	2012	Places de parc	Oui, obligatoire
Dernières rénovations	2020	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s) CHF 25'000.-
Efficacité énergétique	B	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s) CHF 15'000.-
Enveloppe du bâtiment	C		
Type de chauffage	Gaz		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Non meublé
- Double vitrage



EQUIPEMENT

- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie collective
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Caméra
- Concierge

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes
- Jura

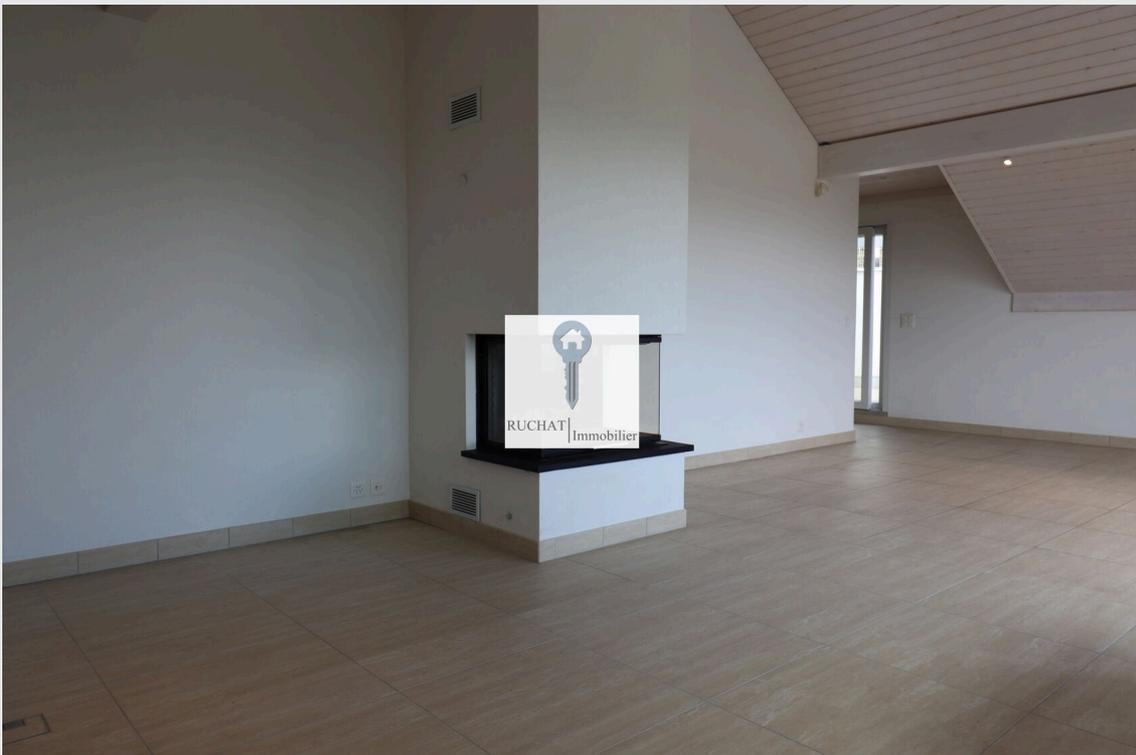
STYLE

- Moderne

VUE INTÉRIEURE



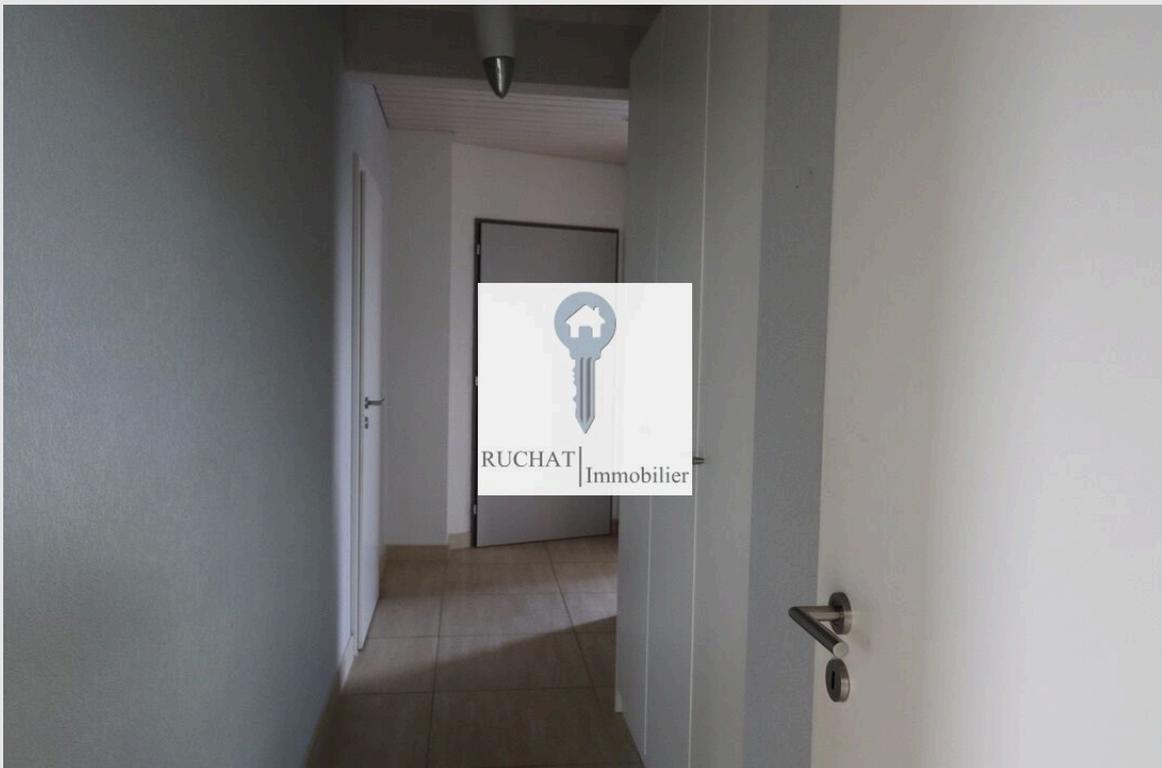
Salon Séjour



Salon Séjour



Salon Séjour



Hall d'entrée



Salon Séjour direction la cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



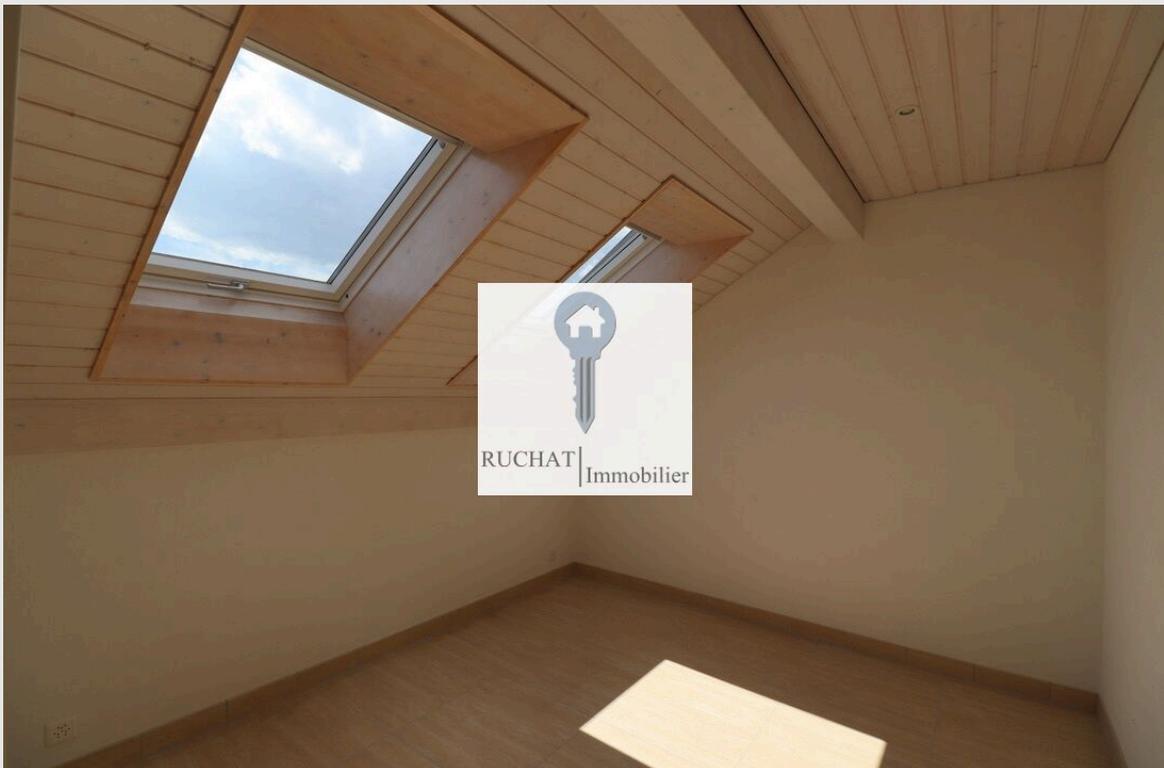
Chambre parentale



Salle d'eau chambre parentale



Salle d'eau chambre parentale



Chambres



Salle d'eau



VUE EXTÉRIURE



Vue depuis la terrasse



Balcon baignoire



Jura



Vue de la façade



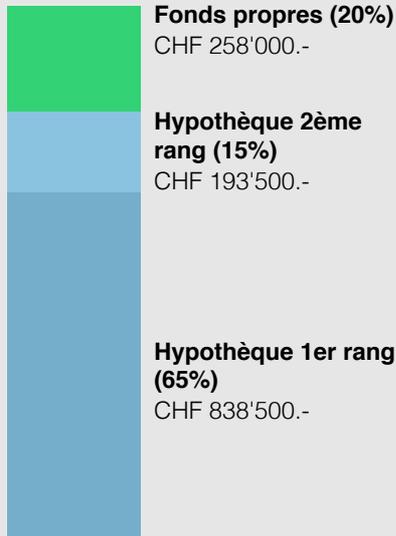
Entrée résidence

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 1'290'000.-

Hypothèque
CHF 1'032'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 70'364.-

Coût annuel (33%)
CHF 23'220.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'290'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 25'800.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 19'350.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 12'384.-
Total acquisition		CHF 1'347'534.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 20'963.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	3.75 %	CHF 7'256.-
Intérêts hypothécaires		CHF 28'219.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 8'385.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 1'935.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 10'320.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 12'900.-
Charges totales		CHF 12'900.-
Total par année		CHF 51'439.-
Total par mois		CHF 4'287.-