

Un habitat idyllique au Lac de Morat

Appartement en duplex de 5.5 pièces + galerie, Les Chenevières 38 , 1586 Vallamand



Table des matières

Caractéristiques	03
Aperçu de l'objet à vendre	04
Descriptif	06
Extérieur/Intérieur	07
Plans	17
Situation	22
Personnes de contact	27





A quelques pas du Lac de Morat

Dans la commune de Vallamand, entre le lac de Neuchâtel et en bordure du lac de Morat, dans un endroit ensoleillé à l'abri de toute nuisance sonore, nous proposons à la vente cet appartement en duplex de 5.5 pièces en copropriété. Profitez de ce bel environnement et ne manquez pas cette opportunité!

Ce bien-fonds vous séduira par:

- son environnement calme et paisible
- sa grande et lumineuse pièce à vivre
- sa terrasse ensoleillée avec vue dégagée
- son voisinage familial
- sa proximité aux transports en commun

Avons-nous suscité votre intérêt ? Vous trouverez aux pages suivantes de plus amples informations sur l'appartement et le déroulement de la vente.

Aperçu de l'objet à vendre

Immeuble	Appartement en duplex + galerie
Adresse	Les Chenevières 38, 1586 Vallamand
Numéro d'immeuble	784 + 971
Année de construction	1983
Nombre de pièces	5.5 + galerie
Nombre de salles d'eau	1 x salle de douche et bain/WC + 1 x WC séparé
Sous-sol	1 cave (environ 7 m ²)
Extérieur	1 balcon (environ 4.5 m ²) et 1 terrasse (environ 11 m ²)
Etage	1er étage et combles
Surface habitable nette	139 m ²
Quote-part	Appartement: 162/1'000 Garage: 5/1'000
Charges mensuelles (Moyenne de 2021 – 2023)	Environ 600 CHF fonds inclus (changement des conduites d'eau en 2023 pour 15'500 CHF)
Fonds de rénovation (Etat au 31.12.2023)	44'132 CHF
Chauffage	Chauffage central à mazout, distribution par chauffage au sol

Ascenseur	Aucun		
Rénovations/Investissements	2024	Travaux de peinture dans tout l'appartement	14'000 CHF
	2024	Changement de tous les stores	6'400 CHF
	2024	Nouveau parquet laminé dans la galerie et les chambres	9'000 CHF
	2024	Nouvelle peinture de la terrasse	1'600 CHF
	2023	Changement des conduites d'eau dans l'immeuble	10'000 CHF
	2021	Nouveau store électrique pour la terrasse	2'000 CHF
	2022	Changement des clôtures de l'immeuble	10'000 CHF
	2021	Nouvelle hotte de cuisine V-Zug	900 CHF
	2010	Rénovation de la salle de douche et bain	6'000 CHF
	Total		59'900 CHF

Classe CECB C

Stationnements 1 garage, deux places de stationnements extérieures

Date de transfert de propriété début juin ou à convenir

Prix de vente 750'000 CHF

Conditions de vente Acompte de CHF 20'000. – à la signature de la réservation, signature d'une vente directe avec paiement de l'entier du prix de vente ou vente à terme avec un acompte de 10 % à la signature de l'acte, le solde lors du transfert de propriété. Un éventuel impôt sur les gains immobiliers est à la charge du vendeur, les frais de notaire, droits de mutation et frais du registre foncier sont à la charge de l'acheteur. Le bien est réceptionné en l'état. Si un contrôle des installations à basse tension s'impose, il se déroule à l'issue du transfert de propriété et dans tous les cas aux frais de l'acheteur.

Descriptif

Maçonnerie

Fondations béton armé avec radier directement sur terre. Dalle intermédiaire entre appartement en béton armé. Murs mitoyen entre appartements en brique à absorption phonique. Murs porteurs exécution en brique terre cuite.

Fenêtre

Fenêtres en sapin avec verre à double vitrage isolant et ferrements en aluminium

Revêtements de sol

Séjour: Carrelage émaillé ou terre cuite
Chambre: Parquet laminé
Cuisine: Carrelage émaillé ou terre cuite
Salle de bain: Carrelage émaillé ou terre cuite

Murs

Séjour: Brique en terre cuite + isolation thermique
Chambre: Brique en terre cuite + isolation thermique
Cuisine: Brique en terre cuite + isolation thermique
Salle de bain: Brique en terre cuite + isolation thermique

Cuisine

Faces: Revêtement sur murs en faïences posé sur plâtre ou crépis
Plan de travail: Carrelage
Appareils électroniques: Four et plaque Electrolux, nouvelle hotte V-Zug, lave-vaisselle et réfrigérateur Miele

Equipements spécifiques

Cheminée



Au coeur de la tranquillité

Réparti sur deux étages d'un petit immeuble de 4 appartements, vous pourrez profiter de ce joli duplex de 5.5 pièces avec galerie localisé à l'entrée de la commune de Vallamand à quelques pas seulement du Lac de Morat. Neuchâtel, Fribourg ou encore Berne; toutes ces villes sont accessibles en voiture en 30 minutes environ. Bénéficiez aussi des courtes croisières sur le Lac de Morat avec l'arrêt Vallamand à seulement 5 min à pied avec accès à la très jolie ville de Morat en 30 minutes également. Ne manquez pas cette situation géographique plus qu'attrayante!

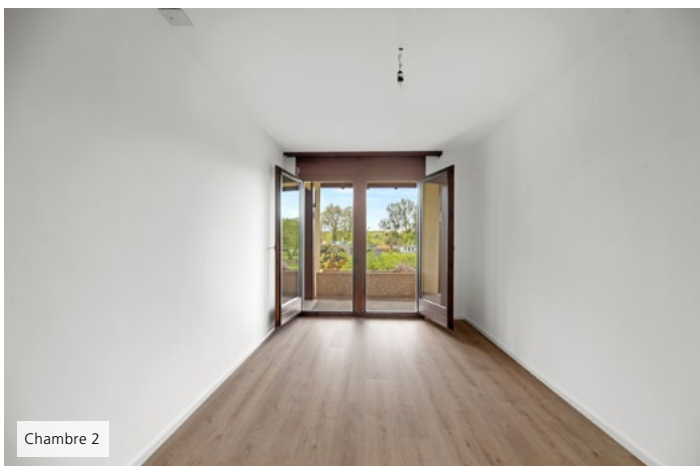
L'accès à l'immeuble se fait directement par les Chenevières via un parvis situé à l'entrée de la parcelle. Le stationnement est facile notamment par deux places extérieures et un garage fermé attenant également à la cave de l'appartement.

L'appartement de 5.5 pièces est au premier étage de l'immeuble et est desservi par des escaliers intérieurs.





Entrée



Chambre 1



Chambre 2

Bienvenue chez vous!

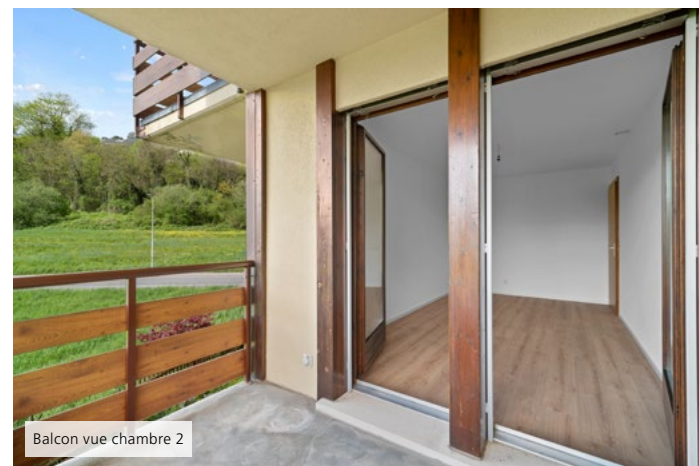
Construit en 1983, l'immeuble est réparti en quatre appartements traversants orientés Sud-Ouest assurant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Vous pourrez notamment profiter d'une vue dégagée sans vis-à-vis par la terrasse située aux combles de l'appartement.

Placé sur le premier étage et les combles de l'immeuble, cet appartement vous surprendra par son grand séjour ouvert sur la cuisine ainsi que la galerie, sa cheminée d'angle et ses trois chambres à coucher dont deux donnant accès au balcon inférieur. Le séjour disposant d'un espace de plus de 54 m² apporte un sentiment de bien-être surtout une fois les baies-vitrées, menant à la terrasse, ouvertes.

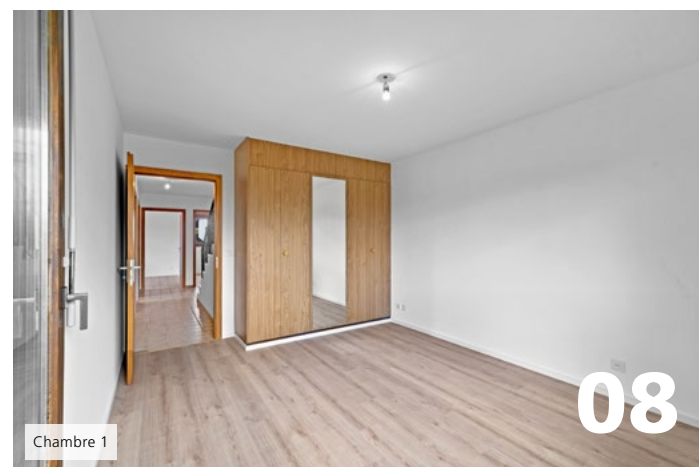
Avec ses trois chambres à coucher dont des rangements sur mesure bien pensés dans la chambre 1, son bureau et ses parties extérieures, cet appartement répond aux besoins de différents style de vie: en famille, pour le week-end ou bien en Homeoffice, vous trouverez l'utilisation qui vous conviendra le mieux.



Chambre 3



Balcon vue chambre 2



Chambre 1





Cuisine



WC séparé



Salle de bain



Salle de bain



Séjour



Séjour



Séjour



Galerie



Terrasse



Parvis extérieur



Parvis extérieur



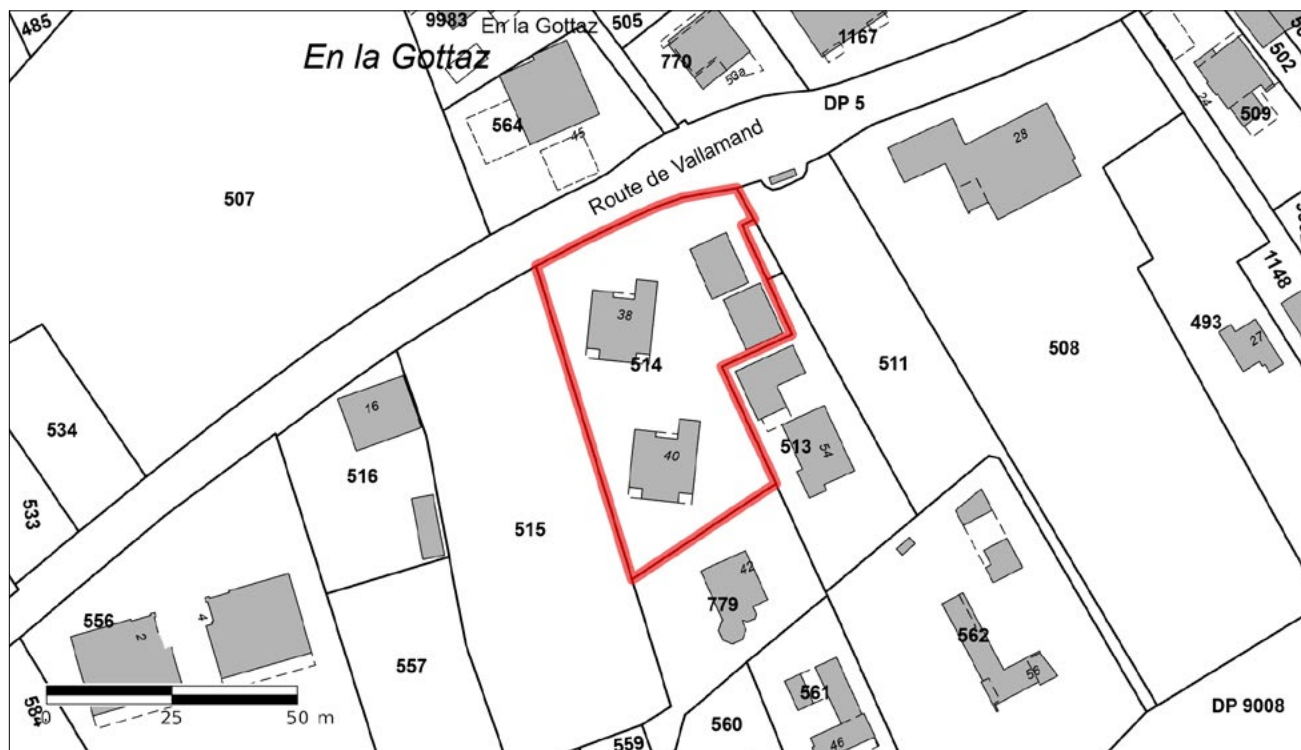
Cave



Buanderie commune





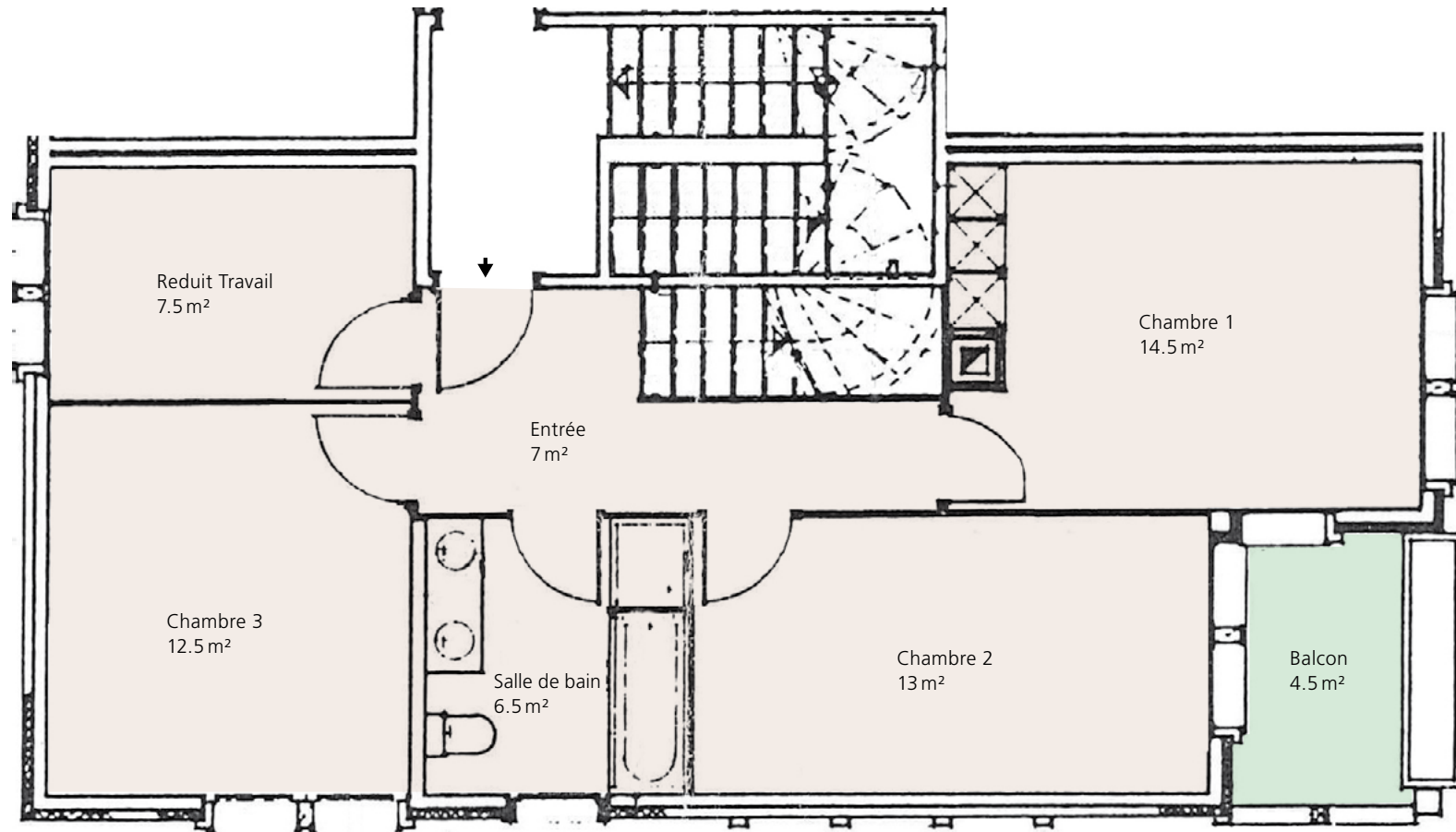


Quelle: Cadastre RDPF Canton De Vaud



Plan de l'appartement - 1er étage

- Surface habitable nette
- Balcon

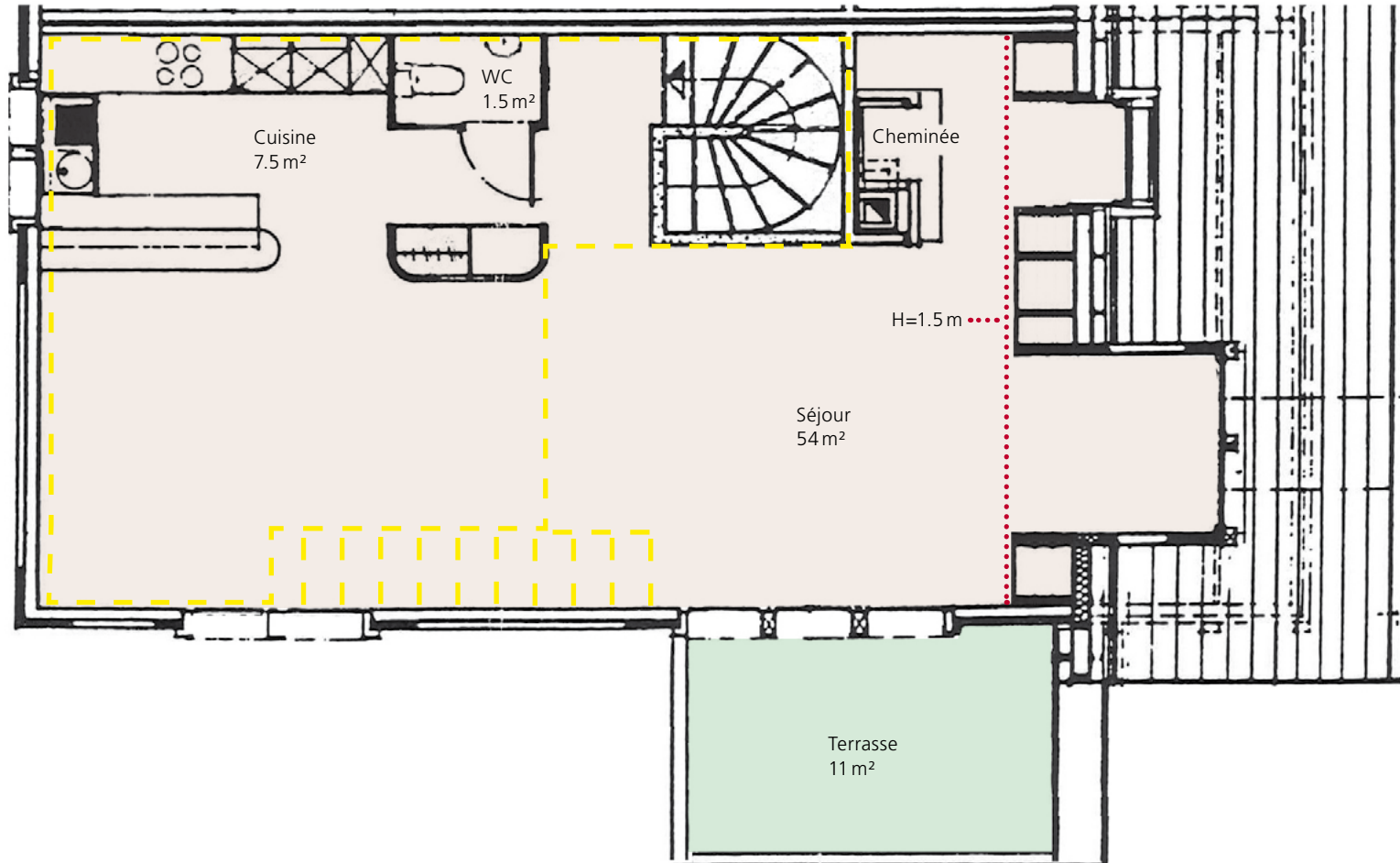


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



Plan de l'appartement - Combles

- Appartement
- Terrasse
- Galerie

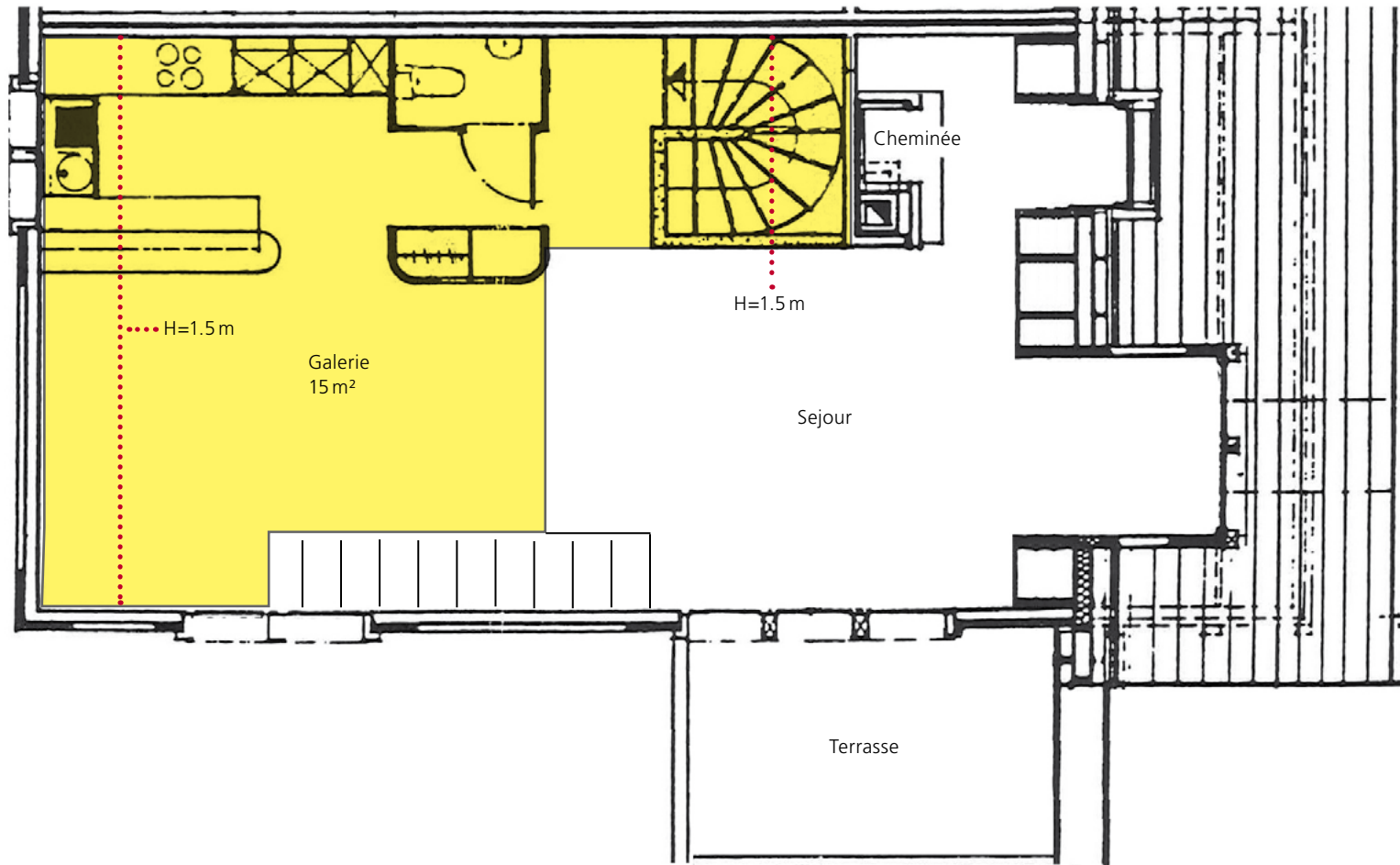


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



Plan de l'appartement - Combles

■ Galerie

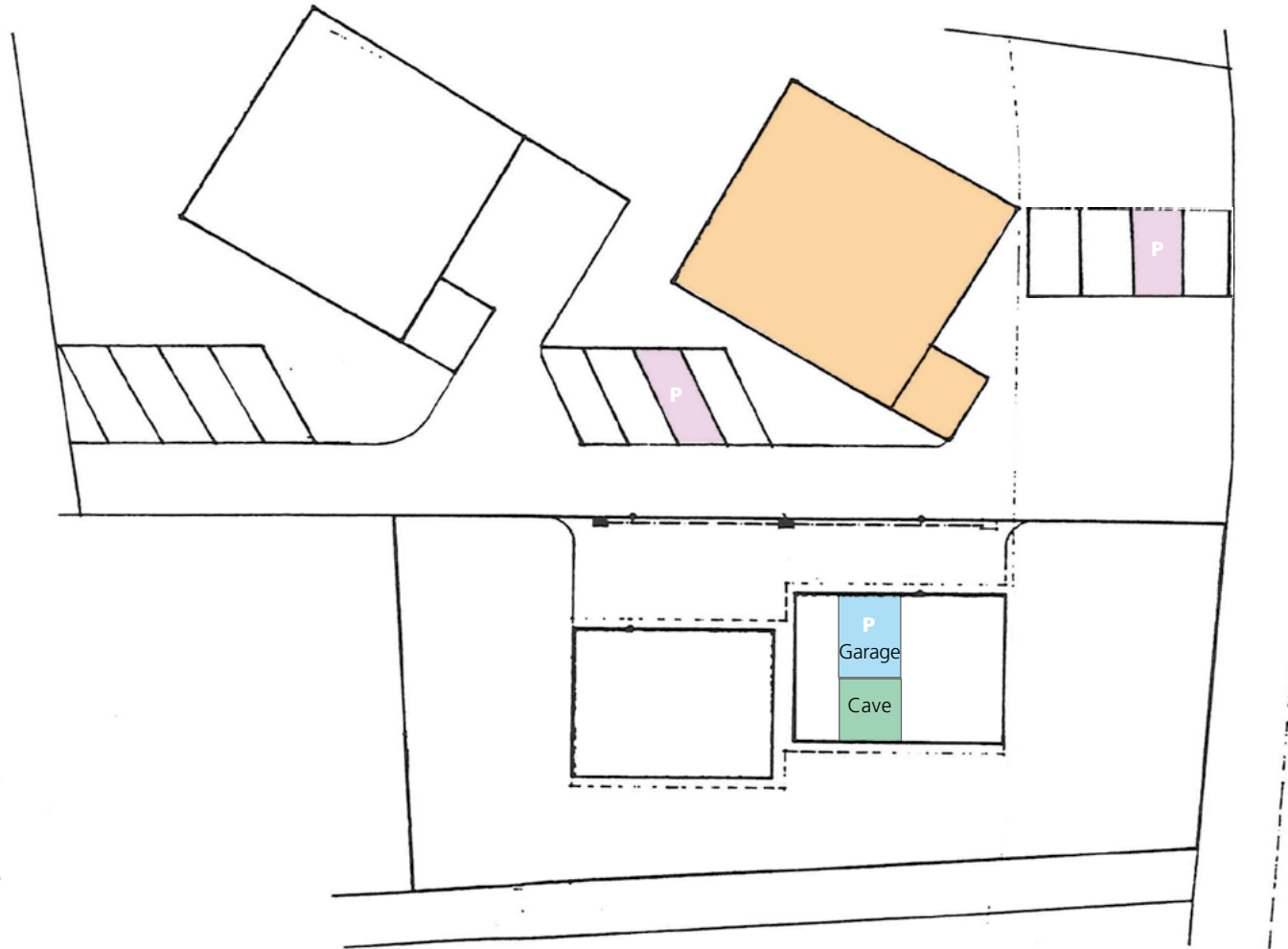


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



Plan de situation

- Immeuble concerné
- Cave
- Garage Nr. 6
- Places extérieures

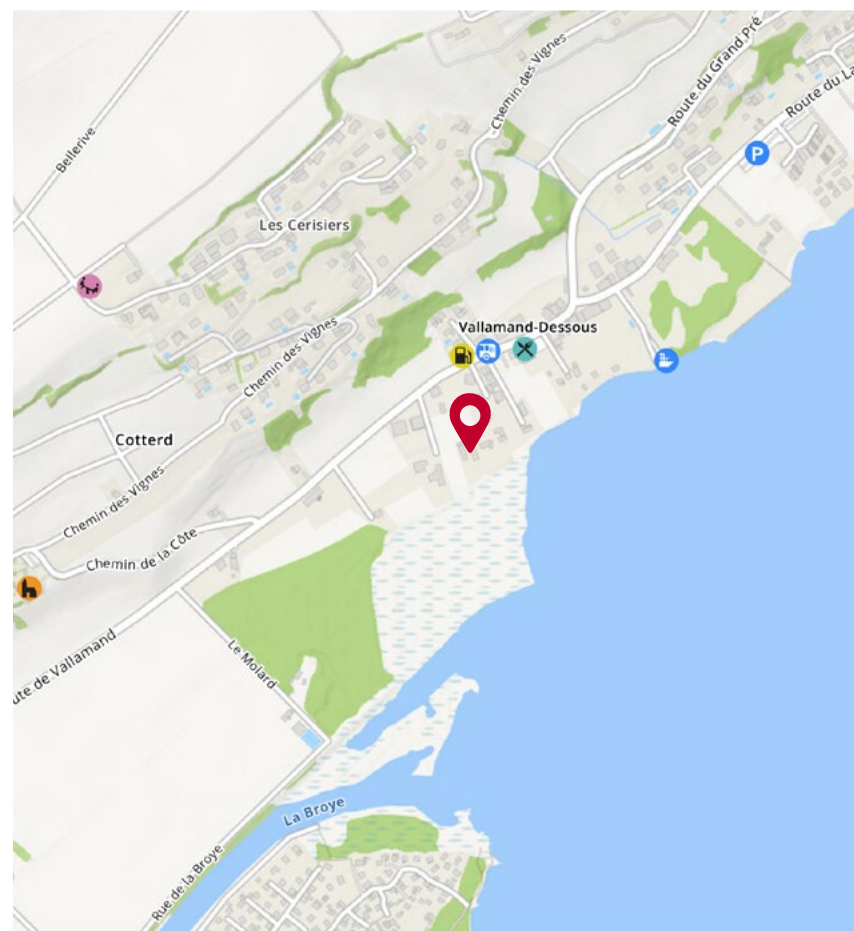


Situation

Macro

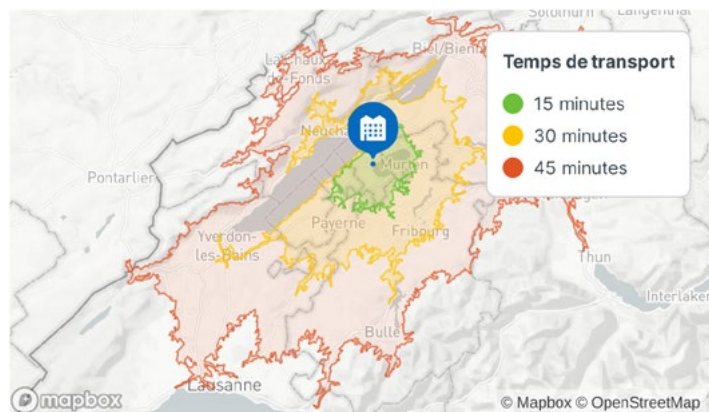


Micro



A proximité

Voiture

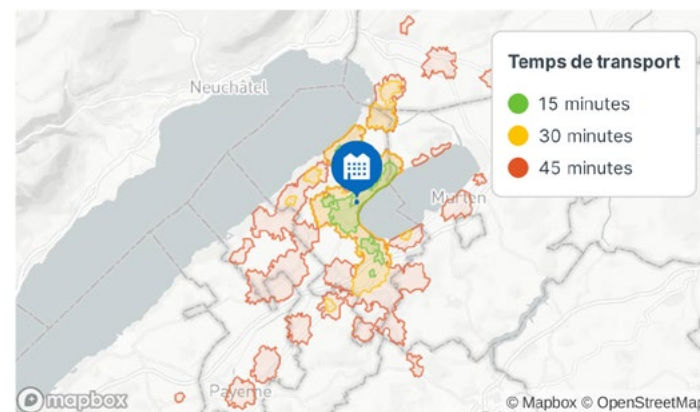


Autoroute 4.6 km

Services à moins de 15 minutes

- | | |
|------------------|--------------|
| 41 Commerces | 23 Éducation |
| 111 Restauration | 17 Santé |
| 329 Loisirs | |

Transport public



Gare Faoug 3.6 km

Bus Vallamand-dessous 41 m

Services à moins de 15 minutes

- | | |
|-----------------|-------------|
| 3 Commerces | 2 Éducation |
| 14 Restauration | 3 Santé |
| 19 Loisirs | |

Environnement – Vue

▲ Montagnes



Montagnes 28

☞ Vue sur le lac



4.7

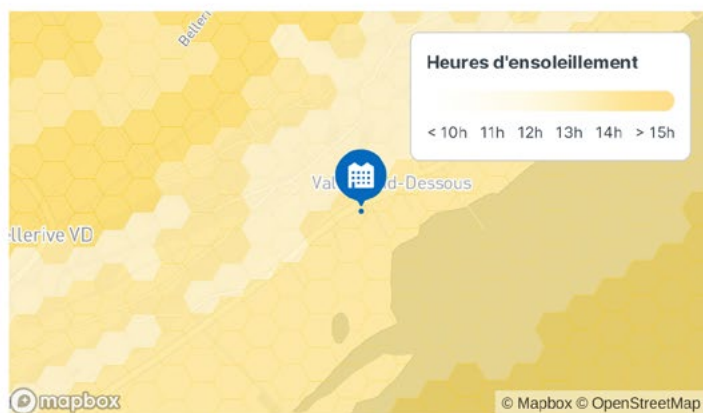
Vue

L'indicateur de vue est calculé en fonction de la vue depuis l'actif (vue sur le lac ou sur la montagne), et le nombre d'heures d'ensoleillement.

↗ Pente: 10°

Environnement – Ensoleillement

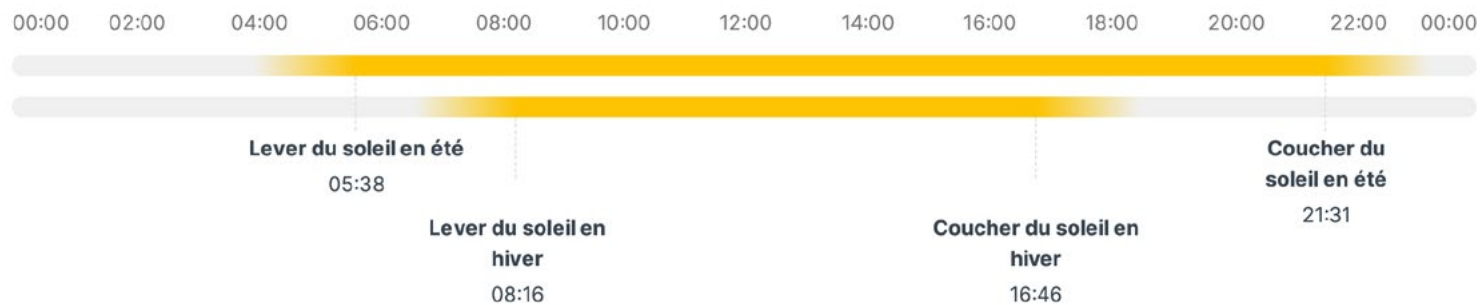
☀ Heures d'ensoleillement



Heures d'ensoleillement en été 14h



Heures d'ensoleillement en hiver 8h





Prochaines étapes

Le bien immobilier vous plaît ? Voici les prochaines étapes:

- 1) • convenir d'une visite
 - Envoi de documents complémentaires

- 2) • Remise de votre offre d'achat avec attestation de financement
 - Discussion de votre offre d'achat avec les vendeurs → Décision

- 3) • Signature de la convention de réservation et versement de l'acompte
 - Signature d'une vente à terme sous la forme authentique

Vos personnes de contact

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour tout renseignement concernant cet objet et le déroulement de la vente.

Meilleures salutations,



Jean-Baptiste Schiele
Key Account Manager
Vente immobilière Suisse romande



Alain Dupont
Responsable conseil
immobilier Suisse romande

Téléphone: 021 341 30 81

E-Mail: venteimmo@vzch.com

Membre de:  

© VZ VermögensZentrum · Vente immobilière · Avenue de la gare 50 · 1003 Lausanne · Tél. 021 341 30 81 · www.vermoegenszentrum.ch

Clause de non-responsabilité: La documentation ne fait pas partie intégrante des accords contractuels avec l'acheteur. Elle vous est destinée personnellement à titre indicatif. Elle est sujette à modification et n'est pas contraignante. Le soin de vérifier l'exactitude des informations contenues dans cette documentation incombe à l'acheteur.