

# Grande ferme de caractère à Villars-Mendraz

Maison individuelle de 8.5 pièces, Rue du Collège 10, 1061 Villars-Mendraz



## Table des matières

Caractéristiques 03

Aperçu de l'objet à vendre 04

Extérieur/Intérieur 06

Plans 15

Situation 21

Personnes de contact 25





### Un bien qui vous fera remonter le temps

Dans le village de Villars-Mendraz, à 20 min en voiture de Lausanne, dans un endroit ensoleillé et naturel, nous proposons à la vente cette splendide maison de caractère de 8.5 pièces avec jardin. Profitez de ce bel environnement et ne manquez pas cette opportunité!

### Ce bien-fonds vous séduira par:

- une maison de caractère pleine de charme partiellement rénovée avec goût
- ses espaces et volumes d'habitation généreux ainsi que son potentiel d'agrandissement
- sa situation directement à la campagne et proche de Lausanne
- sa disposition des pièces avec sa grande cuisine donnant accès à la véranda chauffée
- son magnifique jardin et potager

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

## Aperçu de l'objet à vendre

Immeuble	Maison individuelle
Adresse	Rue du Collège 10, 1061 Villars-Mendraz, commune de Jorat-Menthue
Numéro de parcelle	5029
Surface	720 m <sup>2</sup>
Volume bâti	1'820 m <sup>3</sup>
Année de construction	1724
Année de transformation	1977
Nombre de pièces	8.5
Nombre de salles d'eau	1x WC + 1 Salle de douche au rez; 1x Salle de bain et douche + 1x WC au 1er étage
Sous-sol	1 cave à vin voutée d'env. 20 m <sup>2</sup>
Extérieur	1 jardin, 1 grange attenante avec potentiel d'agrandissement selon LAT B
Surface habitable nette	Environ 240 m <sup>2</sup>
Chauffage	Chaudière à pellets, distribution par radiateur
Recensement architectural	Note 4: Objet d'intérêt local et bien intégré

Rénovations/Investissements	2024	Changement de boiler et travaux de mise en oeuvre/isolation	25'000 CHF
	2023	Installation d'un poêle à pellet dans la vérandra	2'000 CHF
	2018	Transformation et rénovation complète de la cuisine	120'000 CHF
	2007	Installation d'un système de chauffage à pellets	67'000 CHF
	2007	Changement des fenêtres côté nord au rez et 1er	4'000 CHF
	2007	Pose d'un nouveau carrelage au rez	9'000 CHF
	2007	Nouvelle porte d'entrée en chêne avec verre isolant	3'500 CHF
	2004	Peinture extérieure	19'000 CHF
	2000	Construction d'une nouvelle véranda	68'000 CHF
<b>Total dépenses de rénovation/investissement</b>			<b>317'500 CHF</b>

CECB F et C (Efficacité de l'enveloppe du bâtiment et énergétique globale)

Date de transfert de propriété À convenir

Prix de vente 1'690'000 CHF

Conditions de vente Acompte de CHF 40'000.- à la signature de la réservation, signature d'une 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.



## Une charmante ferme aux portes de Villars-Mendraz

Venez découvrir le charme unique de cette ferme, érigée en 1724 et méticuleusement entretenue et rénovée au fil des années depuis les années 1990. Située dans la partie est du village de Villars-Mendraz, cette propriété offre un cadre de vie champêtre tout en restant proche des commodités urbaines. Lausanne est accessible en 20 minutes en voiture, combinant tranquillité et accessibilité.



La situation de la maison orientée sud-est et sans vis-à-vis côté nord-est offre un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Le jardin et potager au sud-est de la maison, caché par la bâtisse, invite à des moments conviviaux en famille en toute tranquillité. Une lumineuse véranda chauffée vous permettra de profiter du jardin en tout temps également.



C'est tout au bout de la rue du Collège que l'on découvre cette charmante ferme du 18ème siècle très typique des constructions du village de Villars-Mendraz. Sa façade entretenue embellie par son rosier grimpant invite à venir la découvrir. Le stationnement y est simple et nombreux avec notamment un grand garage double en enfilade vous permettant de garer deux voitures et deux places de stationnement extérieures.





Entrée principale



Cuisine



Chambre 1

## Bienvenue chez vous!

Construite sur trois étages, cette demeure a la particularité d'avoir conservé au fil des années un charme d'antan qui ne vous laissera guère indifférent. Elle a eu la chance d'avoir toujours été entretenue par ses propriétaires, avec les travaux nécessaires au fil des années, depuis les années 1990.

Les étages de vie sont répartis au rez-de-chaussée avec une grande entrée, donnant sur un salon cosy avec coin cheminée, et une cuisine équipée et rénovée avec des matériaux nobles directement attenante à la véranda chauffée. Un hall vient séparer l'espace de vie à la grange encore non habitée où se trouve la chaufferie, le garage en enfilade ainsi que la partie à potentiel d'agrandissement. L'escalier, se trouvant directement à l'entrée, vous amène aux deux étages supérieurs avec ses deux chambres à coucher, son bureau, sa salle de bain chauffée au sol, un dressing et au dernier étage, une grande pièce à vivre de plus de 45 m<sup>2</sup>.

Le sous-sol dispose d'une splendide cave voûtée de plus de 20 m<sup>2</sup> conservant toujours une fraîcheur idéale.



Salon



Cuisine



Chambre 1





Chambre 2



Dressing



Chambre 3



Hall au 1er



Pièce à vivre



Hall au rez



Salle de bain au 1er



WC séparé + Salle de douche au rez



WC séparé au 1er



Véranda



Véranda



Jardin



Jardin



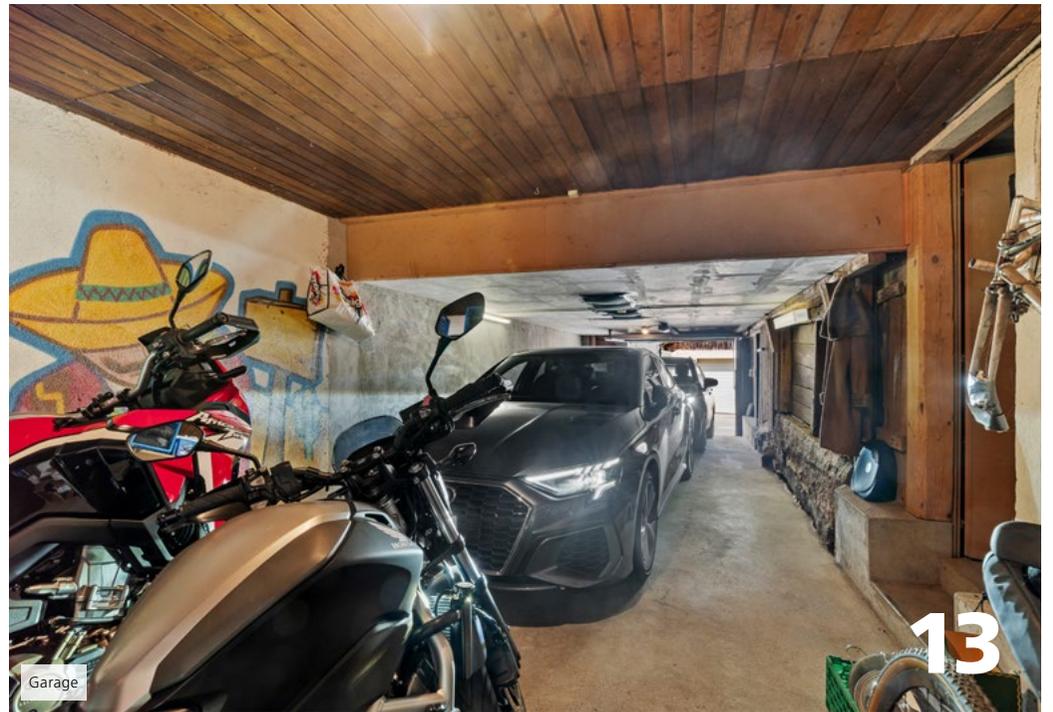
Chaufferie



Grange



Chaufferie



Garage

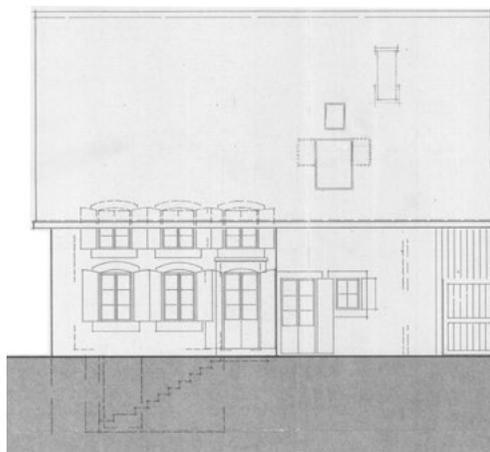


Vue façade nord

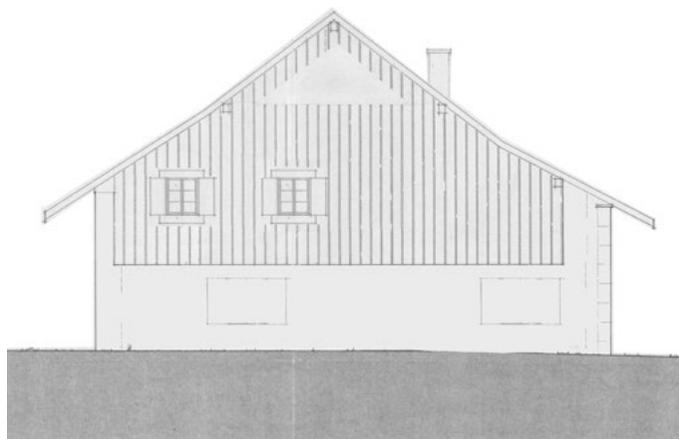


Quelle: Cadastre RDPPF Canton De Vaud

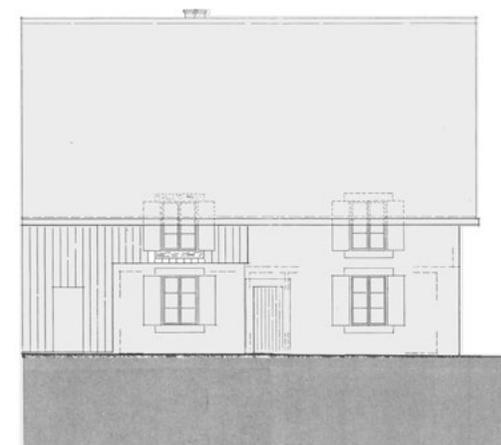
## Plan de coupe



Nord



Est

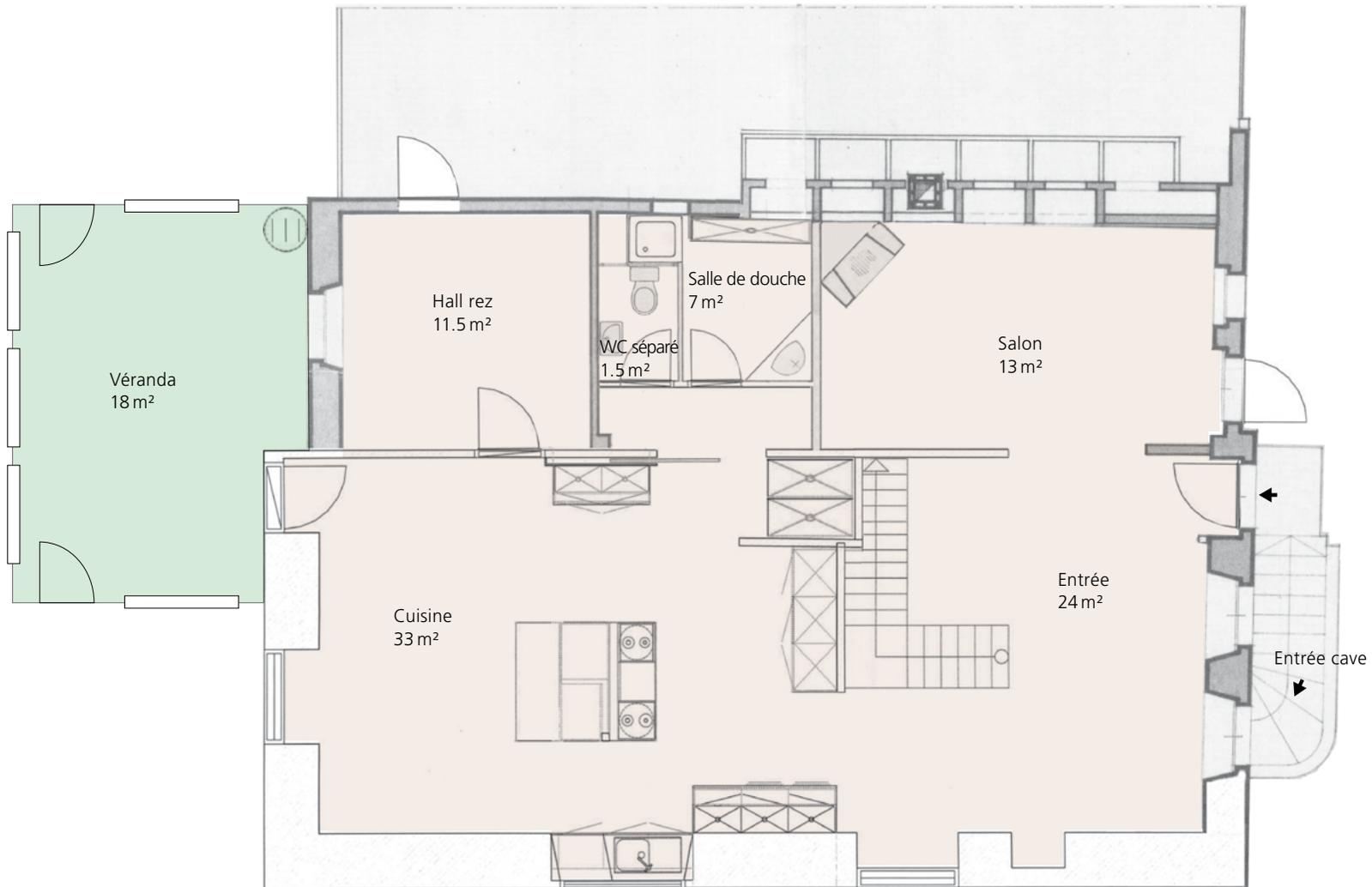


Sud



## Plan de la maison – Rez-de-chaussée

- Surface habitable nette
- Véranda chauffée

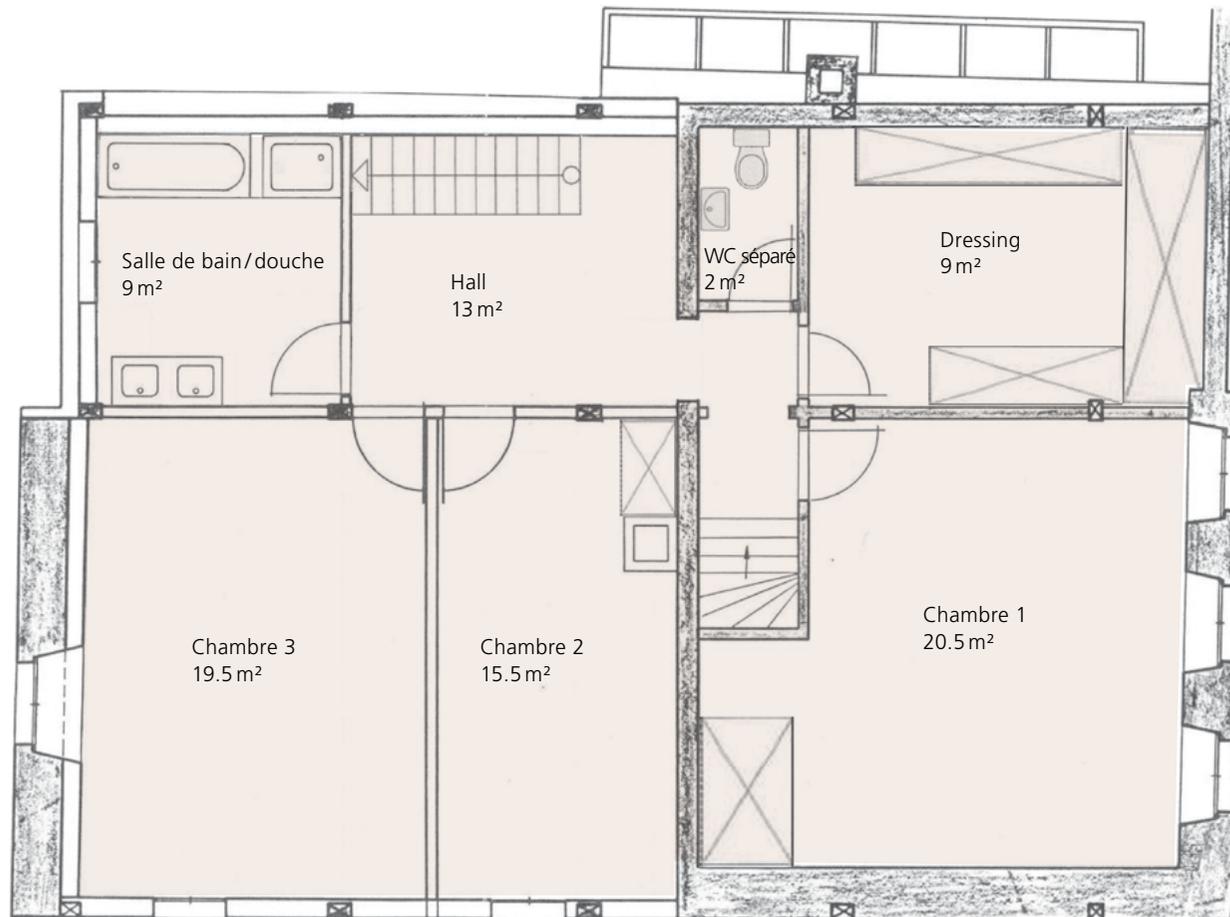


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



## Plan de la maison – 1er étage

■ Surface habitable nette

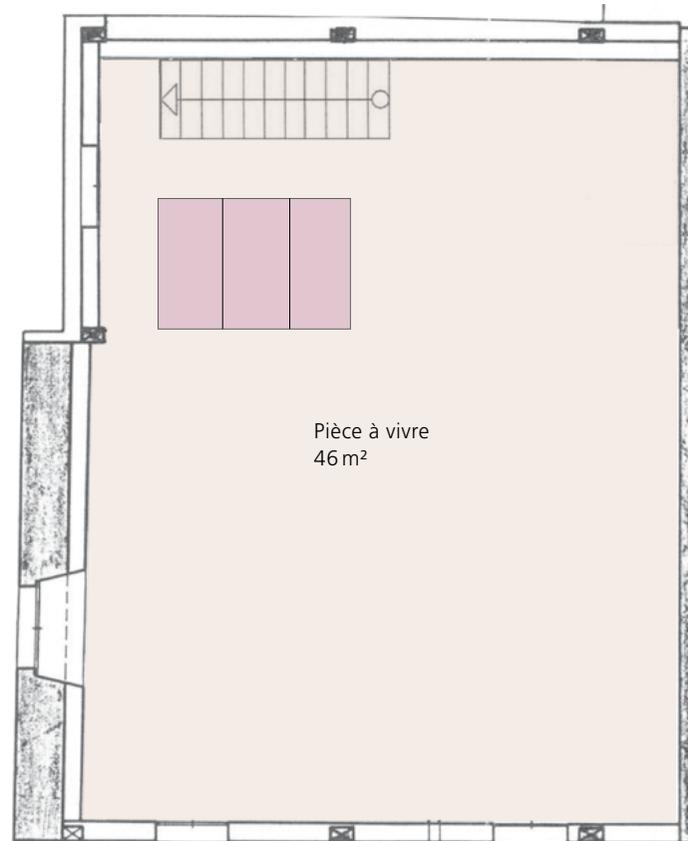


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



## Plan de la maison – 2ème étage

- Surface habitable nette
- Surface vitrée

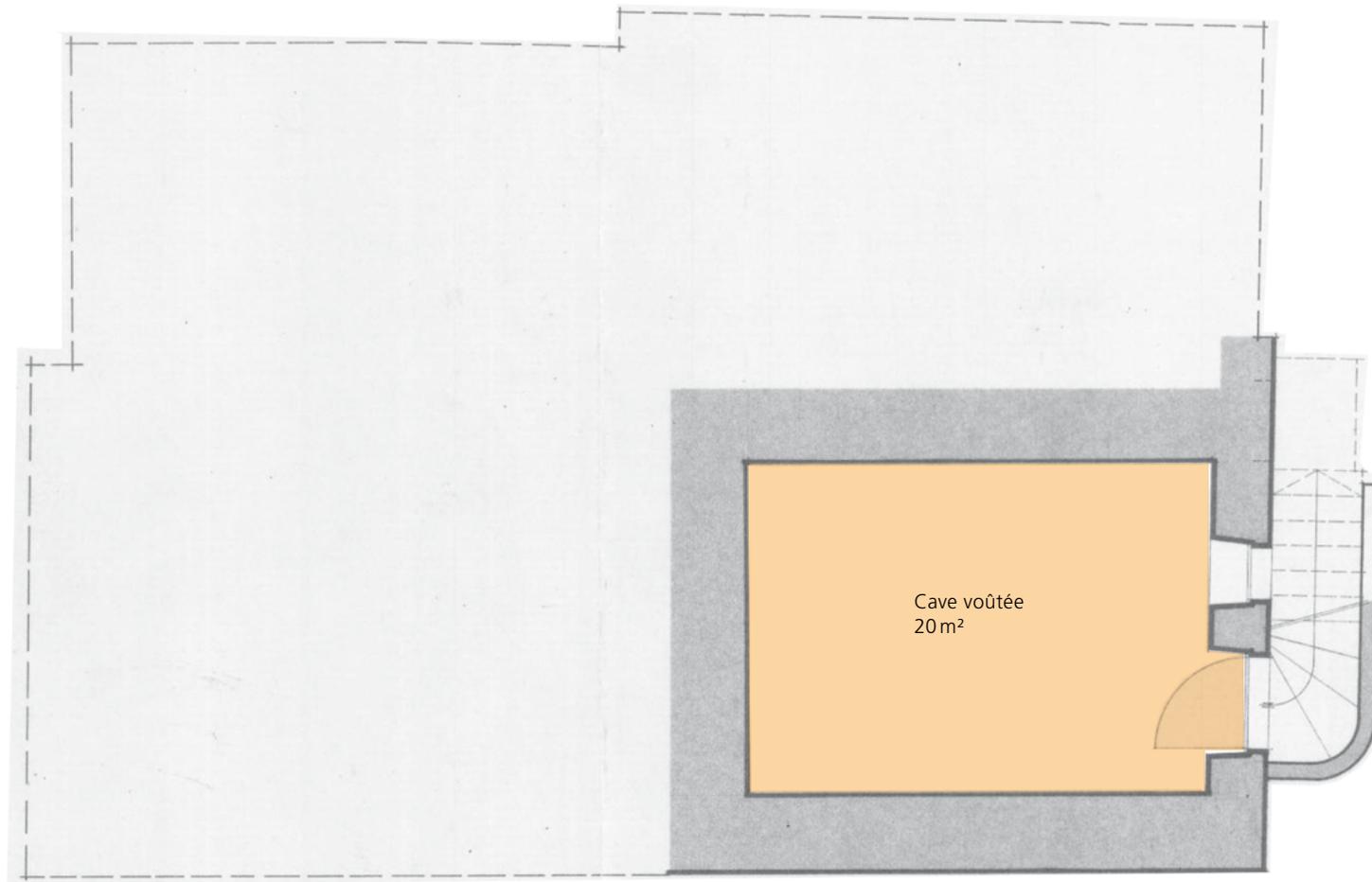


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



## Plan de la maison – Sous-sol

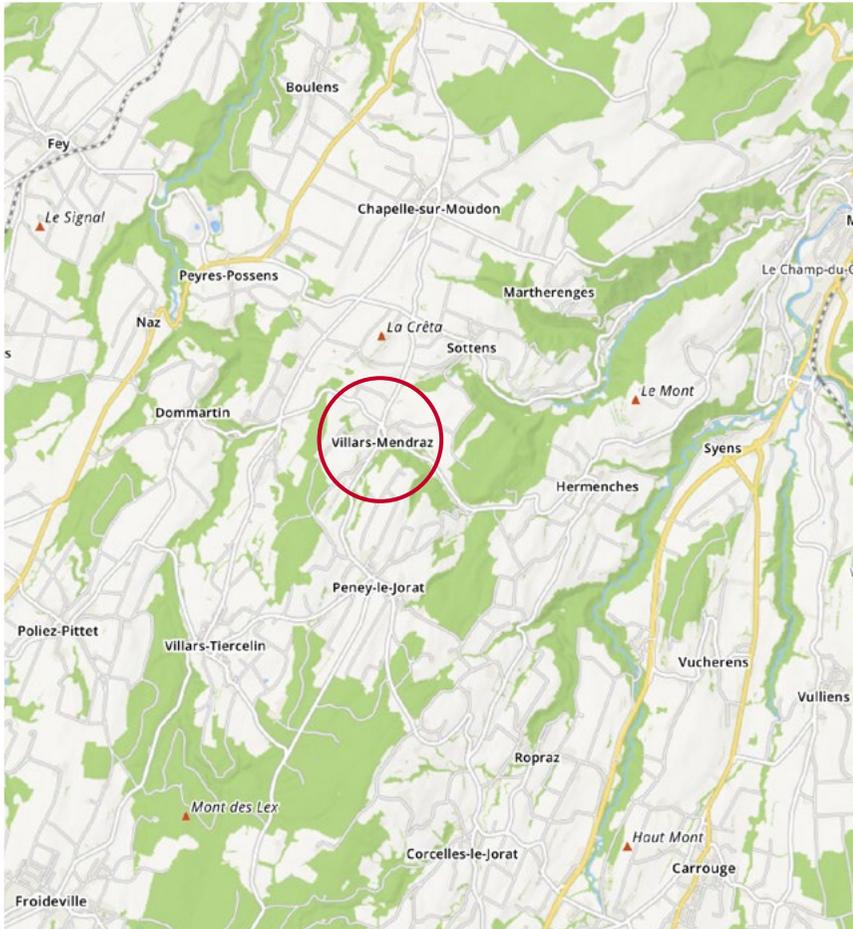
■ Surface annexe



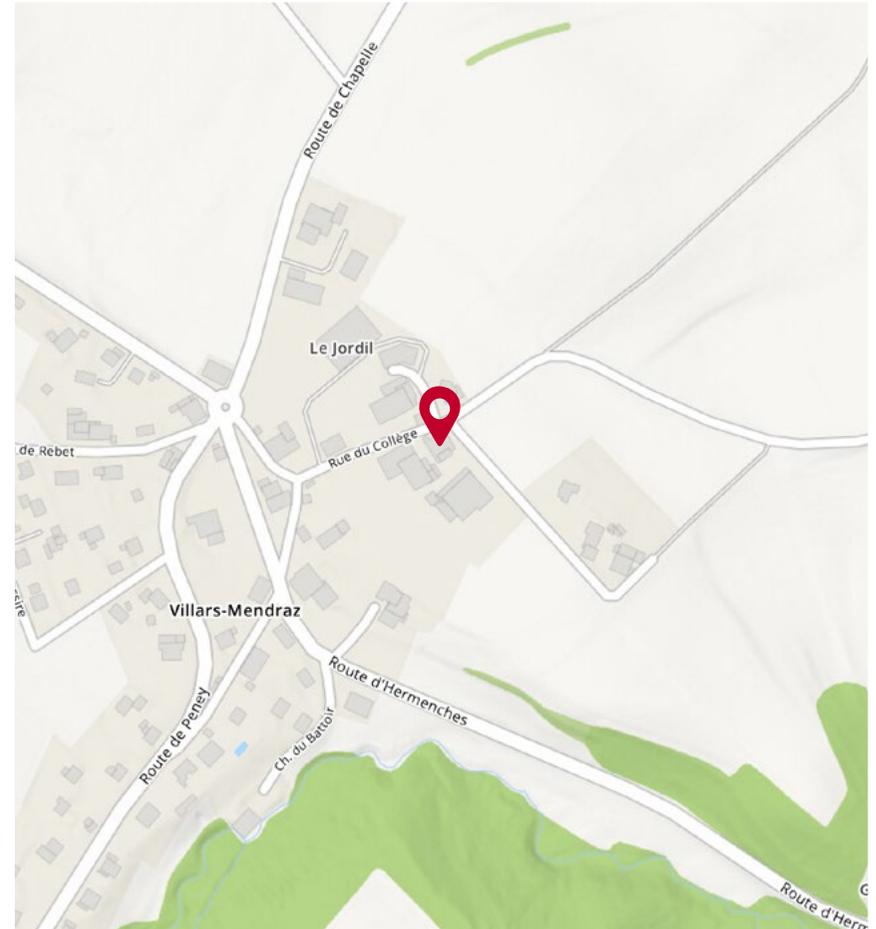
Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.

## Situation

### Macro



### Micro



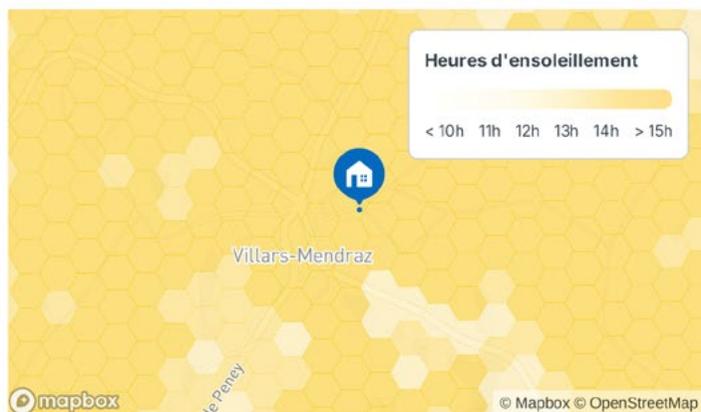


### Distances

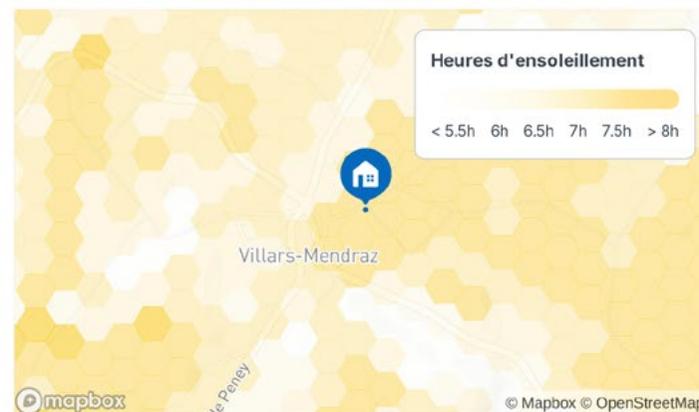
Arrêt de bus Villars-Mendraz, Croisée	env. 180 m
Café Restaurant de la Poste	env. 190 m
Arrêt de bus Villars-Mendraz, Petite route	env. 200 m
Arrêt de bus Villars-Mendraz, Parz-Longet accès M2 Croisettes	env. 600 m
Café L'Antenne, Sottens	env. 1.8 km
Salle d'escalade Gecko, Sottens	env. 1.8 km
Restaurant le Cheval Blanc, Peney-le-Jorat	env. 2.1 km
Collège primaire de Saint-Cierges	env. 5.9 km
La Poste, Poliez-le-Grand	env. 6.2 km
Collège secondaire des 3 sapins, Echallens	env. 7.9 km
Collège de Thierrens	env. 8.5 km
Ecole primaire de Moudon	env. 9.8 km

## Environnement – Ensoleillement

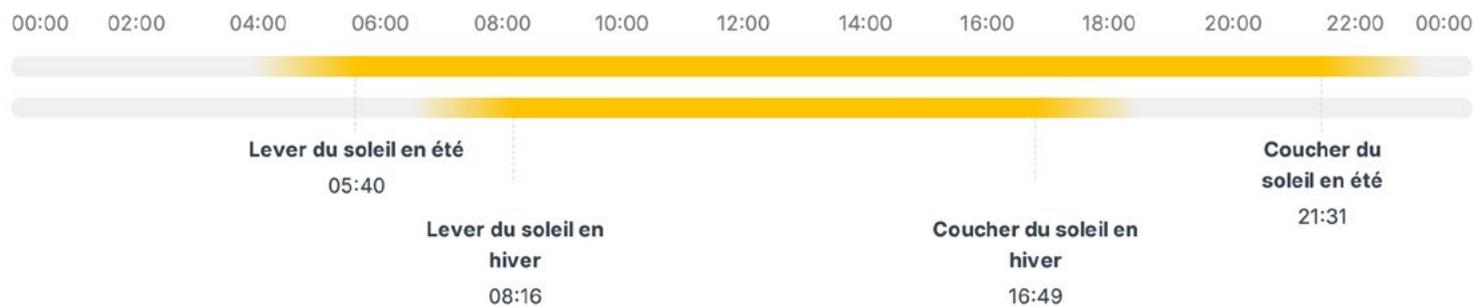
### ☀ Heures d'ensoleillement



Heures d'ensoleillement en été 16h



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](mailto:venteimmo@vzch.com)

Membre de:  

© VZ VermögensZentrum · Vente immobilière · Avenue de la gare 50 · 1003 Lausanne · Tél. 021 341 30 81 · [www.vermoegenszentrum.ch](http://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.