

Résidez dans le plus calme quartier de Payerne !
Maison individuelle de 3,5 pièces avec
grand jardin

1530 – Payerne (VD)



www.noobs-immo.ch/1530-2



Table des matières

Caractéristiques	3
Financement	4
Photos	5
Descriptifs	6
Plan de situation	10
Certificat énergétique	11
Plans	12
Disclaimer	14

NOOBS EST L'AGENCE IMMOBILIÈRE OÙ C'EST VOUS QUI FIXEZ LA COMMISSION !

Mais c'est aussi toutes les prestations de courtage comprises dans notre formule :

- Estimation gratuite
- Constitution du dossier de vente
- Prises de vue professionnelles
- Campagne d'annonces sur plus de 20 sites professionnels (acheter-louer.ch, immobilier.ch, immostreet.ch, immoscout.ch, etc.)
- Réseau de clients potentiels existant
- Gestion des visites
- Négociations
- Orchestrations complètes auprès du Notaire

Les clients NOOBS économisent plusieurs dizaines de milliers de francs en vendant leur bien, car ils choisissent EUX-MÊMES la commission juste tout en profitant d'un service de courtage complet de A à Z !



Caractéristiques

Localité : 1530 Payerne (VD)

Type : Villa individuelle

Surface habitable : 120 m²

Étage : Sous-Sol - Rez-de-Chaussée et 1er étage

Nombre d'étage(s) de l'immeuble : 3 demi-niveaux

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de salle(s) de bain : 1

Surface parcelle : 645 m²

Année de construction : 2003

Type de chauffage : Mazout

Disponibilité : De suite ou à convenir

Prix de vente : CHF 1'080'000.-

Libre d'hypothèque : Oui



Financement

Votre partenaire de financement



Cette proposition de financement vous présente les modalités de financement de ce bien immobilier par la société Finex SA, sans aucun engagement.

Monsieur Gaël Vuilliomenet se tient à votre entière disposition pour un entretien conseil.

Remarque: Le financement définitif peut diverger de la proposition de financement initiale (en fonction de vos fonds propres, de vos revenus annuels, et d'autres données pertinentes etc.).

Prix d'achat du bien immobilier	CHF 1'080'000.-
Hypothèque envisageable	CHF 864'000.-
Fonds propres nécessaires prévus	CHF 216'000.-
Revenu annuel brut nécessaire prévu dans le cadre de l'hypothèque ci-dessus	CHF 180'000.-



Gaël Vuilliomenet

Directeur

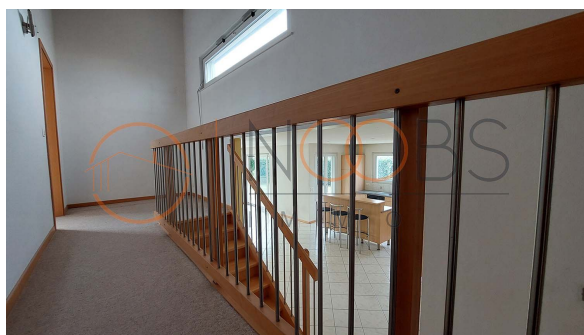
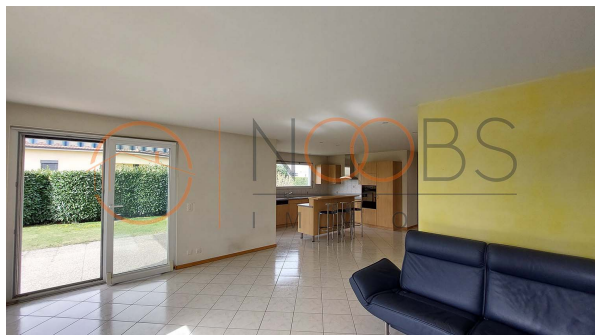
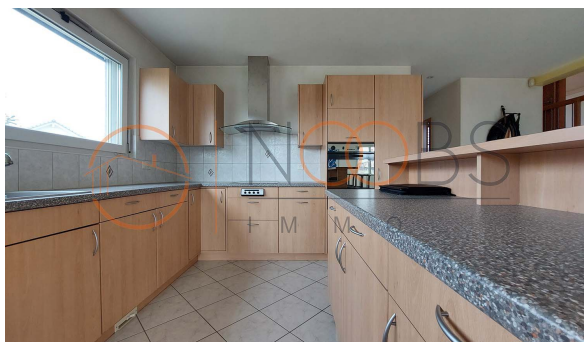
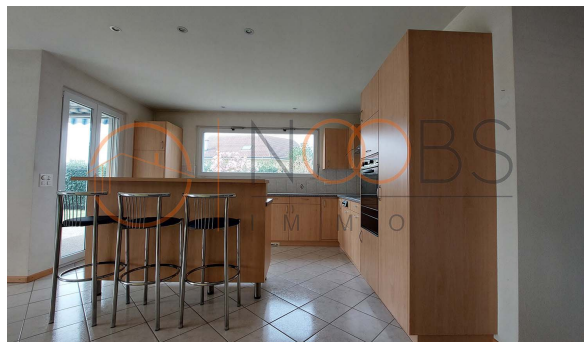
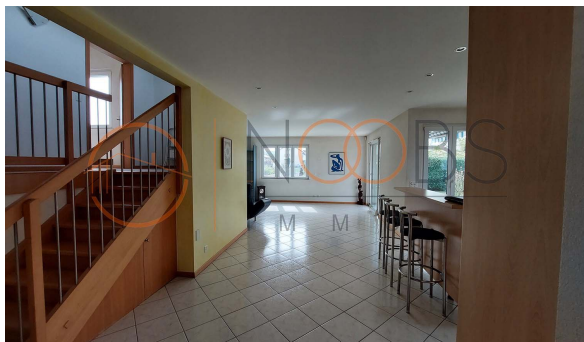
Conseiller financier et spécialiste en assurance avec brevets fédéraux

Finex SA
Rue J.-L.-de-Pourtalès 1
2000 Neuchâtel
032 724 50 00
079 604 63 14
gael.vuilliomenet@finex.ch



PHOTOS

Découvrez toutes les photos sur www.noobs-immo.ch/1530-2



Descriptif

Situé dans un quartier résidentiel calme et sans issue, à proximité de toutes les commodités (écoles, commerces, hôpital et transports publics) ce bien spacieux et lumineux, dispose de 120 m² habitable et bénéficie d'une belle terrasse couverte donnant sur le jardin soigneusement arborisé a été construit en 2003 avec des matériaux de qualité sur un terrain de 645m². La maison a bien été entretenue et ne nécessite aucun travaux. Certains éléments peuvent toutefois être rafraîchis pour rendre au goût du jour ce bien exceptionnel. Une troisième chambre pourrait être créé en réalisant une extension du bien existant.

La maison se compose comme suit :

SOUS-SOL

- Un garage avec porte automatisée et accès direct à l'habitation
- Un local technique & buanderie avec colonne de lavage
- Une cave

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Entrée avec armoire de rangement
- Un WC visiteur
- Grande cuisine agencée ouverte sur l'espace de vie
- Spacieux séjour & coin à manger avec accès à la terrasse (18m²) et au jardin

ÉTAGE

- Large corridor de distribution des pièces
- Une chambre à coucher
- Une salle de bain avec baignoire, douche, lavabo et WC
- Une deuxième chambre avec grand dressing et accès direct à la salle de bain

EXTÉRIEURS

- Grand jardin clôturé avec portail automatisé
- Un garage avec porte automatisée pour un véhicule
- Trois places de parc extérieures



LES FINITIONS

Les matériaux utilisés sont de qualité standard avec finitions soignées :

- Sol carrelage, moquettes dans les chambres
- Murs crépis blanc
- Plafond crépis blanc et lamé à l'étage
- Fenêtre en isolation double vitrage PVC
- Cuisine très bien agencée avec électroménager Miele – Electrolux – hotte Wesco

L'IMMEUBLE

Construit en 2003, l'immeuble a été entretenu et ne nécessite pas de travaux.
La maison se compose de trois demi-niveaux.

Particularités

- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (Zone de villas)

Remarques

Les dernières révisions apportées en 2024 expressément pour la mise en vente :

Chaudière à mazout de marque Hoval (2003) - Adoucisseur d'eau - portail électrique - système d'alarme - aspirateur central - robot tondeuse

Équipements

- Stores électriques et toile de tente extérieur électrique
- Moustiquaires sur toutes les fenêtres (cuisine et séjour + à l'étage)
- Système d'alarme
- Aspirateur central
- Citerne à mazout de 2'500L
- Adoucisseur d'eau
- Garage porte automatisée
- Robinet extérieur
- Robot tondeuse

les surfaces indiquées sont indicatives et ne sont pas contractuelles



Situation

La maison est située à :

- 5 minute de l'arrêt de bus 562/571
- 5 minutes de l'entrée d'autoroute A1 - Payerne
- 20 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 30 minutes de Fribourg
- 40 minutes de Berne

Commune

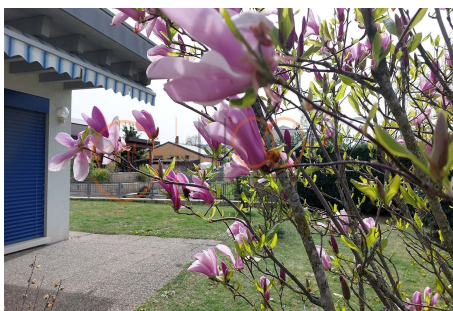
Payerne est située au bord du cours d'eau la Broye, à l'est du lac de Neuchâtel, au sud-ouest des lacs de Morat et de Bière. Elle est le chef-lieu du district de La Broye-Vully. La Ville est idéalement située entre Berne et Lausanne. Située à 456 mètres d'altitude, elle abrite 10'342 habitants (2022). Construite autour de son abbatale, plus grande église romane de Suisse datant du XIe siècle, Payerne accueille de nombreux pèlerins et férus d'histoire. Outre ses édifices, la petite ville vaudoise propose de nombreuses activités sportives et culturelles. Son territoire s'étend sur 2419 hectares. C'est une petite ville de traditions et d'innovations.

Accès

Routes - Bus - Trains

Commerces

Payerne dispose d'atouts dont des enseignes nationales de l'alimentaire, des commerces diversifiés et spécialisés tels que pharmacies, drogueries, librairies, quincailleries, boucheries, boulangeries, épicerie fines, bistros, boutiques, etc. Des prestataires de services tels que médecins, notaires, avocats, banques, assurances, services de l'État, hôpitaux et centres médicaux et sociaux ainsi que des artisans sont également à disposition.



Caractéristiques

Nombre de logement(s)	1	Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	3.5	Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1	Nombre de terrasse(s)	1
Surface parcelle (m2)	645	Volume (m3)	623
Année de construction	2003	Type de chauffage	Mazout
Installation de chauffage	Au sol	Disponibilité	De suite ou à convenir
Résidence secondaire	Autorisé	Altitude (m)	456

Zone de construction Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (Zone de villas)

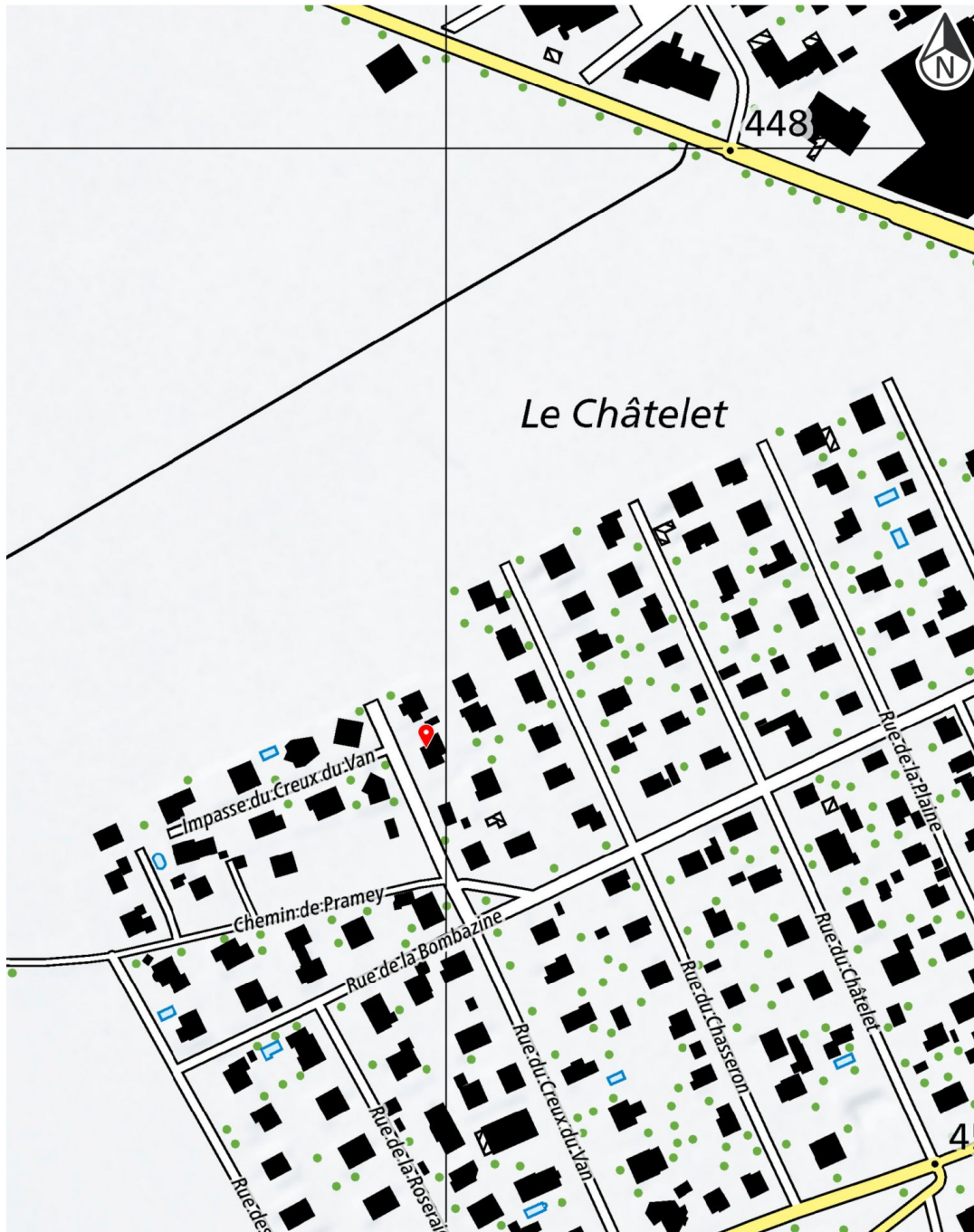
Commodités

Environnement	Extérieur	Intérieur	Équipement
Campagne	Jardin clôturé arborisé	Sans ascenseur	Cuisine agencée
Verdoyant	Terrasse	Lumineux & Spacieux	Baignoire & Douche
Calme	Garage porte automatisée	Double vitrage	Chaudière mazout
Arrêt de bus	Places de parc	Traversant	Moustiquaires
Enfants bienvenus	Terrain plat	Alarme	Stores électriques
Crèche /Garderie	Portail automatisé		Toiles électriques
École primaire	Robinet de jardin		Chauffage au sol
École secondaire			Aspirateur central

Sol	Ensoleillement	Orientation
Carrelage - Moquettes	Optimal	Sud-Ouest




Plan de situation

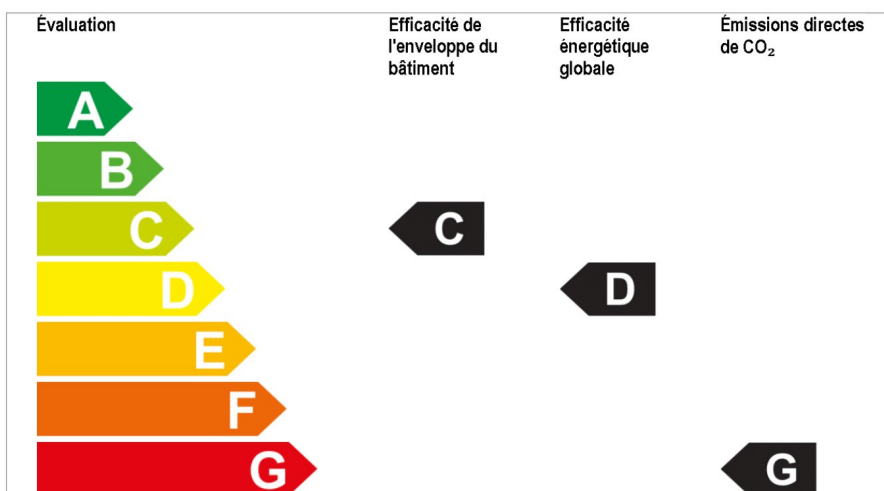


Certificat énergétique

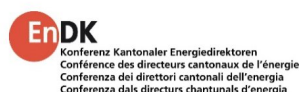


Certificat énergétique cantonal des bâtiments VD-00041830.01

Adresse/Nom de projet	Rue du Creux du Van 16 1530 Payerne	
Année de construction	2003	
Catégorie de bâtiment	Habitat individuel	
N° EGID_EDID	190042839_0	

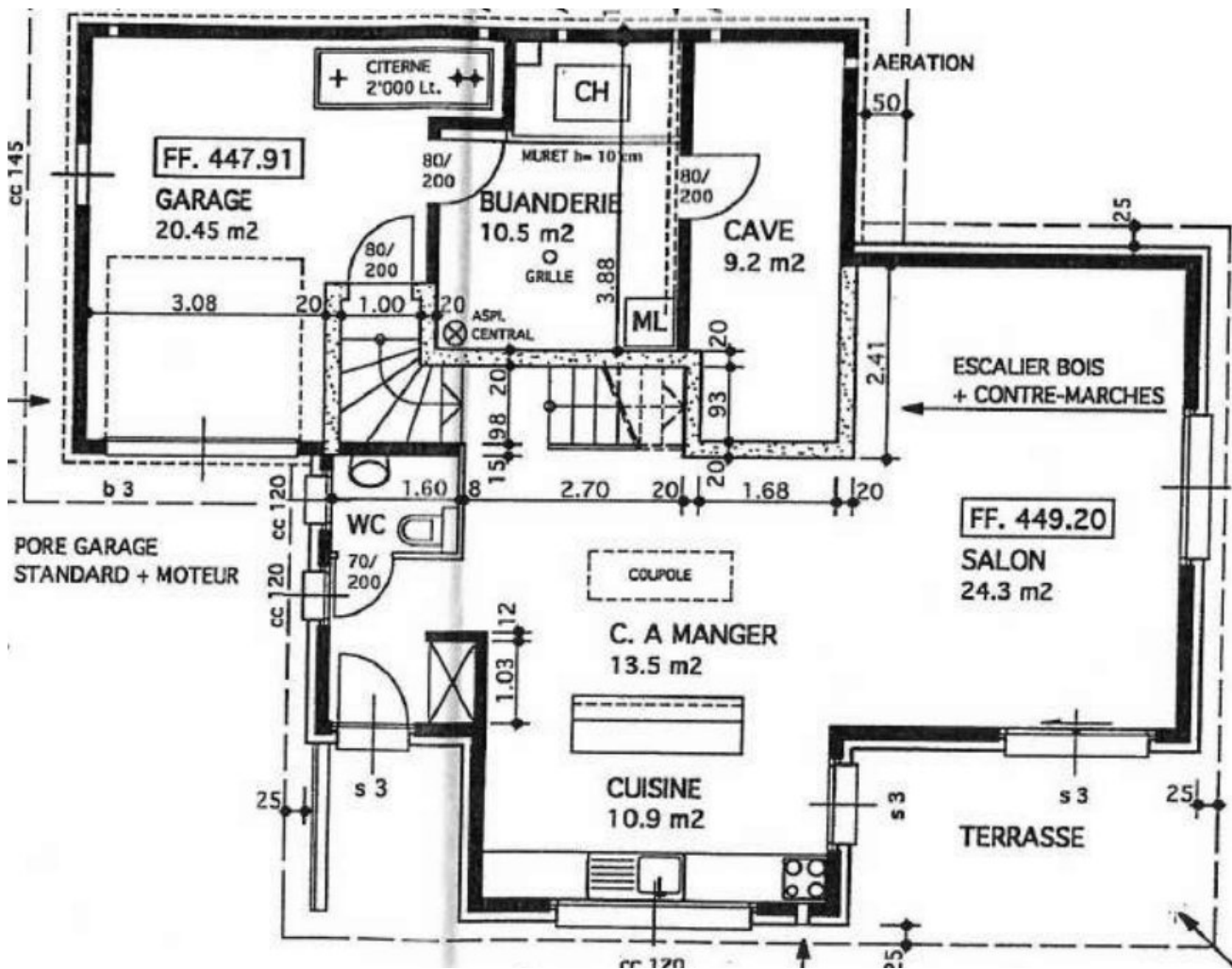


Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	91 kWh/(m²a)	Date d'établissement	16.04.2024
Efficacité énergétique globale	193 kWh/(m²a)	 Émetteur (expert.e) Pedro Ramos Ramos-Energies Route de la Condémine 84 1475 Forel info@ramos-energies.ch +41 (0)76 726 42 94	
Émissions directes de CO ₂	37 kg/(m²a)		
Émissions de gaz à effet de serre	52 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)			
Chauffage	13730 kWh/a	Signature	
Eau chaude	3'430 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	3'450 kWh/a		



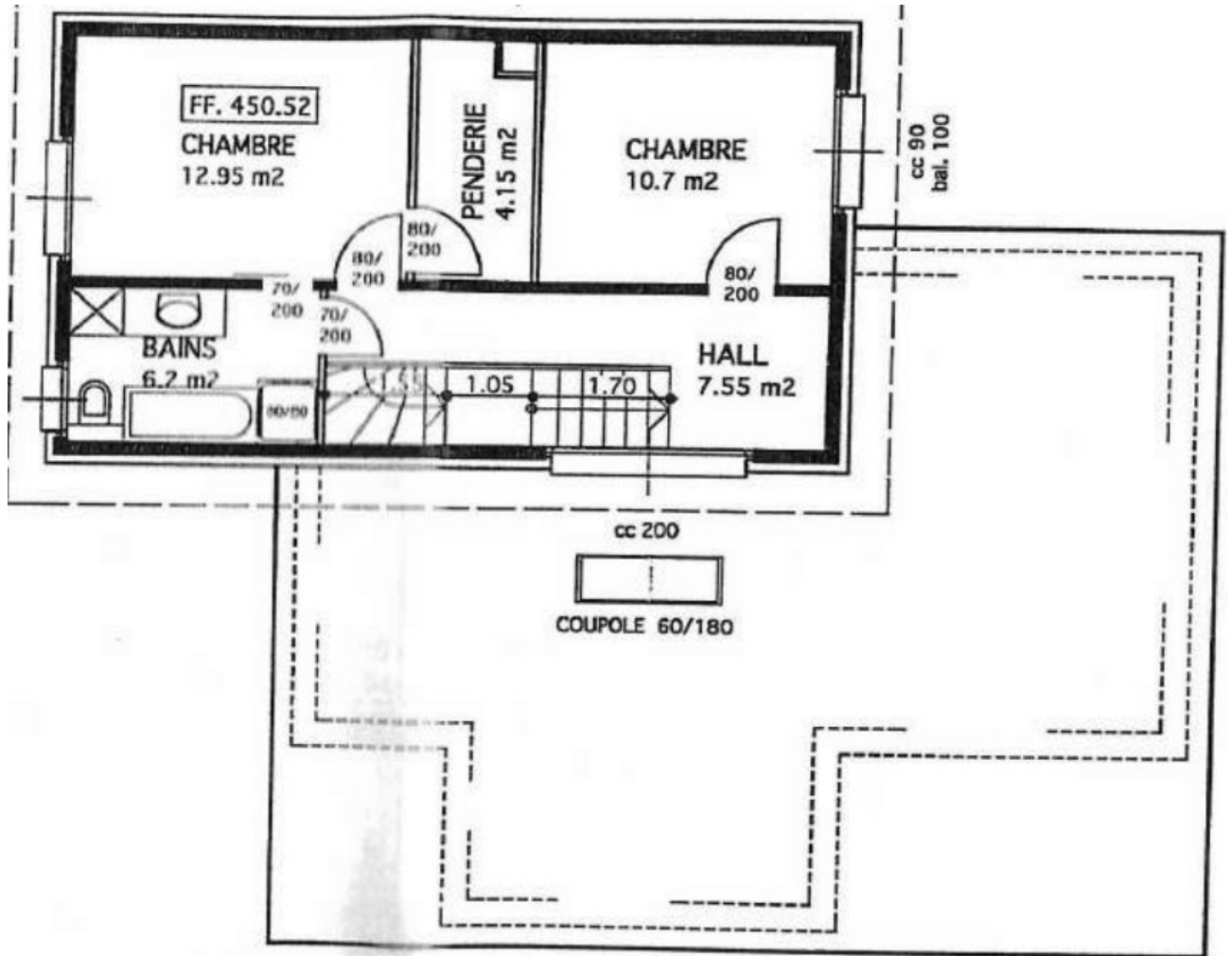
Plan

Sous-sol & Rez-de-chaussée



Plan

Étage



Disclaimer

La présente documentation de vente (ci-après «documentation») a pour seul objectif de faciliter la décision du lecteur concernant l'achat éventuel du bien immobilier. Les informations qui y sont contenues sont fournies uniquement à titre d'information. Elles ne représentent donc ni une offre au sens juridique ni une incitation ou recommandation à l'acquisition ou à la vente du bien immobilier ou de valeurs patrimoniales. Les informations contenues dans la présente documentation ont été fournies à NOOBS-Immo par les propriétaires. Ces derniers en ont vérifié et confirmé l'exactitude et l'exhaustivité à NOOBS-Immo. NOOBS-Immo ne peut donc en garantir le degré d'actualité, l'exactitude et l'exhaustivité. Les décisions sur la base de cette documentation sont donc prises au seul risque du décisionnaire. NOOBS-Immo décline donc toute responsabilité quant aux pertes ou dommages éventuels (dommages directs, indirects ou consécutifs) résultant des ou associés aux informations contenues dans la présente documentation. Il ne peut être donné aucune garantie ou assurance concernant la publication ou le bien-fondé de prévisions, de perspectives d'avenir ou d'attentes de rendement, éventuellement contenues dans cette documentation. La présente documentation demeure la propriété de NOOBS-Immo et ne peut être copiée, dupliquée, diffusée ou divulguée à des tiers, en tout ou en partie, qu'avec l'accord préalable écrit de NOOBS-Immo. Toute violation du présent règlement est passible de peines conformément à l'art. 5 de la LCD. Les propriétaires et NOOBS-Immo se réservent le droit de s'abstenir de toute transaction potentielle avec le destinataire de la documentation ou de modifier le déroulement du processus de vente à tout moment, sans préavis et sans justification. En réceptionnant cette documentation, le destinataire prend acte du fait que NOOBS-Immo agit pour de nombreux clients, dans ses propres affaires et dans toute la Suisse. Le présent disclaimer s'applique à toutes les autres informations en lien avec la transaction potentielle, que les propriétaires ou NOOBS-Immo a mis à disposition. L'intégralité de ce disclaimer et cette documentation sont soumis exclusivement au droit matériel suisse. Le for exclusif pour tout litige, toute divergence d'opinion ou toute réclamation résultant ou associé-e à ce disclaimer ou à cette documentation est à Chaux-de-Fonds.

