MAISON FAMILIALE DE 7 PIECES

Prix de vente : CHF 1’050’000.–

Frais d’agence : 2 %

1509 Vucherens

Cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour une famille en quête de confort et d’espace. Ses pièces créent une atmosphère chaleureuse et accueillante, tandis que son jardin bien arborisé invite à la détente, aux activités en plein air et aux moments de convivialité. Sa proximité avec toutes les commodités en fait un choix parfait pour une vie pratique et agréable. Ne manquez pas cette opportunité d’habiter dans un environnement confortable, où il fait bon vivre.

PHOTOS

Découvrez toutes nos photos sur : www.noobs-immo.ch/vucherens

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

1509 Vucherens (VD)

Maison individuelle

7 pièces, 6 chambres

2 salles de bain+ 2 WC

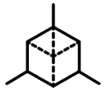
3 étages (rez-de-chaussée + étage + combles)

1850

2 garages
2 places à l'extérieur

172 m2

1095 m2



828 m3

~35 m2

Chaudière à mazout, avec distribution par radiateurs

De suite ou à convenir

Libre de toute hypothèque

DESCRIPTIF

Cette propriété offre un cadre de vie privilégié à une famille, à seulement quelques minutes de toutes les commodités. La maison dégage chaleur et convivialité, avec une belle ambiance bois et poutres apparentes. Située à La Râpe, petit hameau de la commune de Vucherens, la localisation est idéale pour ceux qui recherchent calme et verdure, sans trafic. Un cadre paisible et verdoyant, proche de la nature. Grand jardin arborisé et vaste terrasse bien exposée, la piscine prête à vous accueillir les journées estivales, intérieur cocooning et chaleureux. Petit paradis pour les amoureux de nature et d'animaux, possibilité de détenir des poules ou autres, et pour les plus grands animaux, possibilité de louer la parcelle agricole voisine. Le lieu convient parfaitement aux familles cherchant espace extérieur, tranquillité et à la fois, proche de tout.

INTÉRIEUR

SOUS-SOL EXTERIEUR

- Local de chauffage et rangement divers
- Cave et local des citernes à mazout

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Grand hall d'entrée aménageable, accès au rez et à l'étage
- Un grand séjour avec cheminée et four à pizza, salle à manger
- Une cuisine habitable avec accès à la terrasse
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, colonne de lavage

ETAGE

- Corridor distribuant les pièces
- Une chambre avec petit balcon d'env. 20m2
- Une chambre d'env. 9m2
- Une chambre d'env. 15m2
- Une chambre ou bureau d'env. 7m2
- Une salle d'eau avec douche, lavabo et WC

COMBLES

- Un grand espace avec rangements sous toit
- Une chambre d'env. 12m2, au sol env. 16m2
- Une chambre d'env. 10m2

EXTÉRIEUR

- Une terrasse dallée d'env. 32m^2
- Deux garages et deux places de stationnement ext.
- Jardin arborisé, noyer, cerisier, pommier, petite fontaine, enclos avec bassin pour poules ou autres, cabanon de jardin, piscine d'env. 8m de ∅ et 1,5m de profondeur

FINITIONS

- Matériaux de qualité standard, finitions soignées
- Sol carrelage, parquet dans les chambres
- Murs et plafonds en crépis blanc et lamé bois, poutres apparentes
- Double vitrage, cadre bois
- Volet alu

ENTRETIEN

- La maison a été entretenue depuis les dernières rénovations de 2008.
- Un rafraîchissement de la cuisine, des salles de bains et des sols permettrait d'actualiser l'intérieur du bien. Une rénovation légère des deux garages serait également recommandée. Avis technique indépendant sur demande.

REMARQUES

- Chaudière à mazout Windhager de 1987, brûleur de 2014

  3 citernes de 2000 l

  L'entretien annuel est assuré par un professionnel
- Possibilité de louer la parcelle agricole voisine pour la détention d'animaux

BIENTÔT DISPONIBLE – EN COURS

LOCALISATION

Vucherens

Vucherens fait partie du district de la Broye-Vully, entre les vallons du Flon de Carouge et de la Bressonnaz, formée de plusieurs hameaux (La Râpe, Le Closy, Sarandin) et maisons isolées, traversée par les axes Lausanne-Moudon et Vevey-Moudon.
Son territoire s'étend sur 327 hectares et son altitude est de 645 m.
Principalement tournée vers l'agriculture et l'élevage malgré une nette diminution du nombre d'exploitations lors des dernières décennies.
Le nombre d'habitants à fin 2024 s'élève à 621.

Quartier

Quartier en Zone centrale 15 LAT (Zone village)

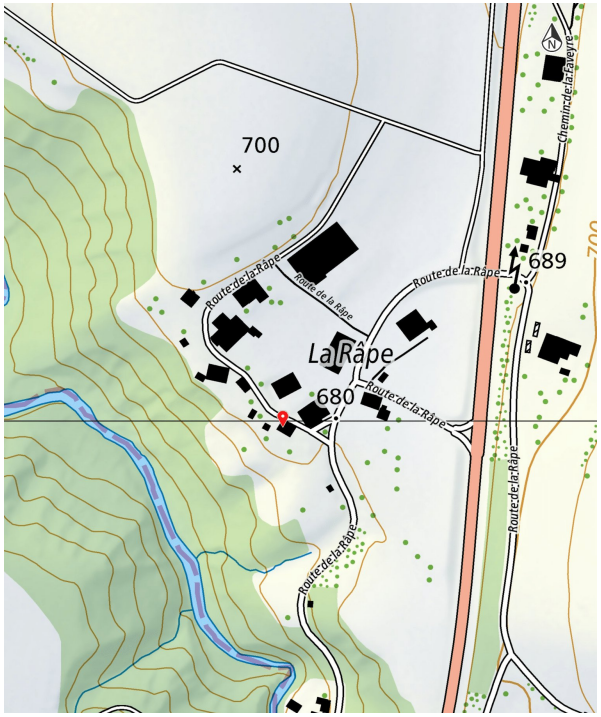
Distances

- 8 minutes de la gare CFF de Moudon / Migros et Coop
- 14 minutes des axes autoroutiers A9 - Lausanne Vennes
- 26 minutes de Lausanne centre

- 8 minutes de la gare CFF de Moudon

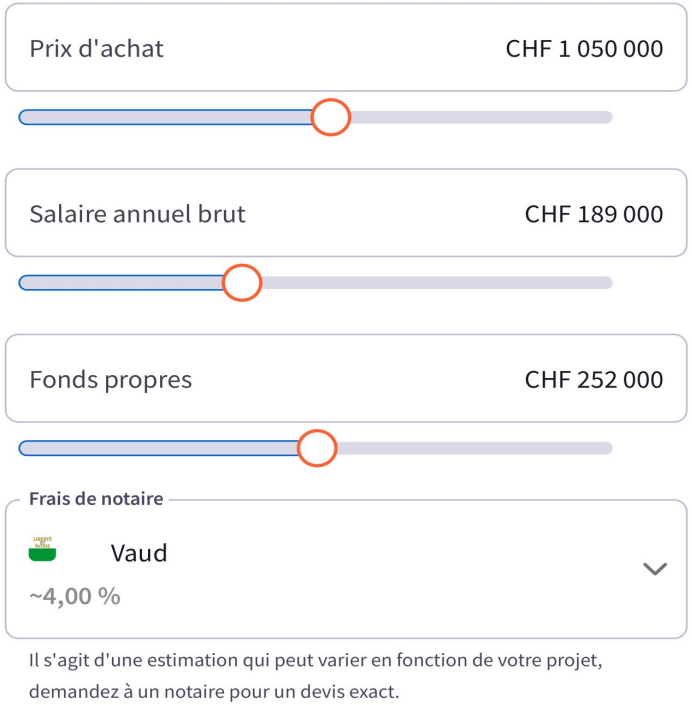
Commodités

- La commune compte quelques entreprises locales ainsi qu'un café restaurant. La petite ville de Moudon compte de nombreux petits commerces de détail sympathiques qui présentent une offre diversifiée. Elle bénéficie du complément proposé par les grandes surfaces, apprécié par la clientèle qui peut ainsi tout trouver à Moudon. Vous trouverez également le principal au village de Mézières à 5 minutes.Les enfants du village âgés de 4 à 16 ans sont scolarisés dans l'une des écoles du réseau ASIJ (Association scolaire intercommunale du Jorat)



FINANCEMENT

Le prix de vente indiqué a été validé par Resolve, notre partenaire en matière de financement hypothécaire. Cela signifie que plusieurs banques estiment le prix conforme à l'objet et au marché. En fonction de votre dossier, elles accepteront de financer l'achat.



Si ce bien vous intéresse, déterminez les fonds propres nécessaires et les principaux éléments financiers inhérents à la transaction au moyen de notre calculateur en ligne.

NOOBS-IMMO vous accompagne dans votre projet immobilier avec un service sur mesure. Nous vous aidons à trouver le financement idéal parmi plus de 70 prestataires en Suisse, sans tracas.

NOOBS-Immo offre une analyse personnalisée d'une valeur de CHF 800.–, à valoir chez notre partenaire Resolve.
Les frais d'agence sont fixés à 2% en sus du prix de vente et ne sont pas financés par les banques

L’AGENCE NOOBS-IMMO

Simplicité – Transparence – Confiance

Achetez bien accompagné avec un courtier NOOBS-Immo

Une Vision : Servir les Acheteurs

NOOBS-Immo redéfinit le courtage immobilier en plaçant les acheteurs au cœur de chaque transaction. Contrairement aux approches traditionnelles centrées sur les propriétés, cette méthode proactive met en lumière les besoins des acheteurs et optimise les opportunités, créant ainsi une expérience d’achat fluide, transparente et parfaitement adaptée à chaque client.

Pour NOOBS-Immo, être courtier immobilier, c’est bien plus qu’une simple transaction. C’est AUSSI un engagement à protéger les droits des acheteurs, à concrétiser leurs aspirations et à leur offrir un service dépassant toutes attentes. L’objectif est clair : permettre à chaque client de trouver leur maison, celle qui répond parfaitement à leurs besoins, leurs rêves et leur avenir.

Nos valeurs : la simplicité, la transparence et la confiance

C’est aussi simple que cela !

Disclaimer

Le présent document vise uniquement à faciliter la décision du lecteur concernant l’achat éventuel du bien immobilier. Les indications fournies sont purement informatives et ne constituent ni une offre juridique, ni une incitation ou recommandation à l’achat ou à la vente.

Les informations proviennent des propriétaires, qui en ont confirmé l'exactitude. NOOBS-Immo ne peut toutefois la garantir. L’agence ne garantit pas non plus les perspectives éventuelles. Toute décision prise sur cette base relève de la responsabilité du lecteur. NOOBS-Immo décline toute responsabilité en cas de pertes ou dommages, directs ou indirects..

La documentation demeure la propriété de NOOBS-Immo et ne peut être copiée ou diffusée sans son accord écrit préalable. Toute violation est passible de sanctions selon l'art. 5 de la LCD.

Les propriétaires et NOOBS-Immo se réservent le droit de modifier le processus de vente sans préavis. Le lecteur reconnaît que NOOBS-Immo agit pour plusieurs clients dans toute la Suisse. Ce disclaimer et la documentation sont régis par le droit suisse, et tout litige sera traité à La Chaux-de-Fonds.