



**Le charme d'un corps de ferme
rénové !**

Découvrez cet appartement 4,5
pièces authentique et modulable



Descriptif

Situé dans une **copropriété intimiste** de 6 logements, offrez-vous le charme authentique d'un ancien corps de ferme entièrement rénové. Ici, Newhome Services vous présente un appartement 4,5 pièces unique (en rosesur les plan), conçu pour accueillir une famille en quête de **confort et d'authenticité**. Ce bien se distingue par sa répartition soigneusement pensée.

Au rez-de-chaussée :

- Un **vaste espace** de vie de 40 m2 agrémenté d'une cuisine ouverte.
- De grandes **baies vitrées** avec une vue complètement **dégagée sur la nature**
- Un économat
- Une chambre à couché de 15m2 avec sa salle de bains avec **douche à l'italienne**
- Un WC visiteur **avec buanderie** complète l'ensemble.

À l'étage, la partie nuit se révèle comme suit :

- Deux chambres **de plus de 16m2**
- Une salle de bains avec baignoire
- Un accès à une généreuse terrasse de plus de 14 m2.



Les atouts :

- **Panneaux photovoltaïques et pompe à chaleur géothermique** pour des charges réduites.
- Un local poussette et parking pour vélo.
- Deux places de parking extérieures compatibles pour voiture éclectique.
- **Choix des matériaux**

Transports en communs :

- Bus 670 (devant l'immeuble) jusqu'à Échallens gare ou Yverdon
- LEB à Échallens

En voiture:

- 8 minutes de la sortie d'autoroute de Chavornay.
- 12 minutes d'Yverdon par la route cantonale.
- 25 minutes de Lausanne par l'autoroute.

Ecoles :

Les élèves du primaire sont rattachés à l'Établissement primaire de Villars-le-Terroir – Poliez-Pittet, tandis que les collégiens poursuivent leur scolarité à l'Établissement secondaire d'Échallens – Trois-Sapins. Des bus dédiés assurent le trajet entre Vuarrens et les établissements scolaires.



Appartement PPE

VUARRENGEL, 1040 ECHALLENS

DISPOSITION

Pièces _____ 4.5
Chambres _____ 3
Situé au _____ 1er étage

SURFACES

Surface habitable _____ 144 m²
Surface PPE _____ 150 m²
Surface cave _____ 5 m²

ÉQUIPEMENTS

Types de chauffage _____ Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage _____ Sol
Eau chaude sanitaire _____ Pompe à chaleur
Places de parc ext. _____ 2

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir
Année de construction _____ 2026
État du bien _____ Nouveau

Prix de l'objet _____ **CHF 925'000.-**
Charges PPE _____ **CHF 4'846.-/an**
Place de parc
extérieure _____ **CHF 30'000.-**
Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**













Promotion de 6 appartements
Vuarrenge - Les plaines du Déjau



lundi, 29 avril 2026

Lot	Nbre de pièces	Surface habitable nette	Terrasse/balcon	Place de parc (15'000 .-)	Cave	Surface PPE	Prix au m2	Prix de vente (sans PP)	Prix de vente (avec PP)	Quote-part	Contrat ET (travaux)	Statut
1	3,5	82	37,35	2	16,45	103						Vendu
2	3,5	73	34,85	2	5,4	87						Vendu
3	4,5	128	33,2	2	6,25	139						Réservé
4	4,5	112	14,05	2	6,4	117	6696	785 000 CHF	815 000 CHF	345 000 CHF	470 000 CHF	Disponible
5	3,5	78	71	2	4,85	114						Vendu
6	4,5	144	19,25	2	4,95	150	6167	925 000 CHF	955 000 CHF	383 000 CHF	572 000 CHF	Disponible

Architecte

Pauchard & Schouwey SA
Pré de la Cour 25
1564 Domdidier

Notaire

Jean-Pierre Henchoz route
de Cossonay 28b
1008 Prilly

Entreprise Générale

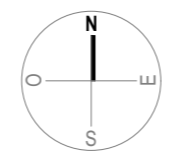
Crea Build SA
Mongevon 8
1023 Crissier

Banque

Raiffeisen Echallens
Tiago Machado
Tél : 021 886 24 06

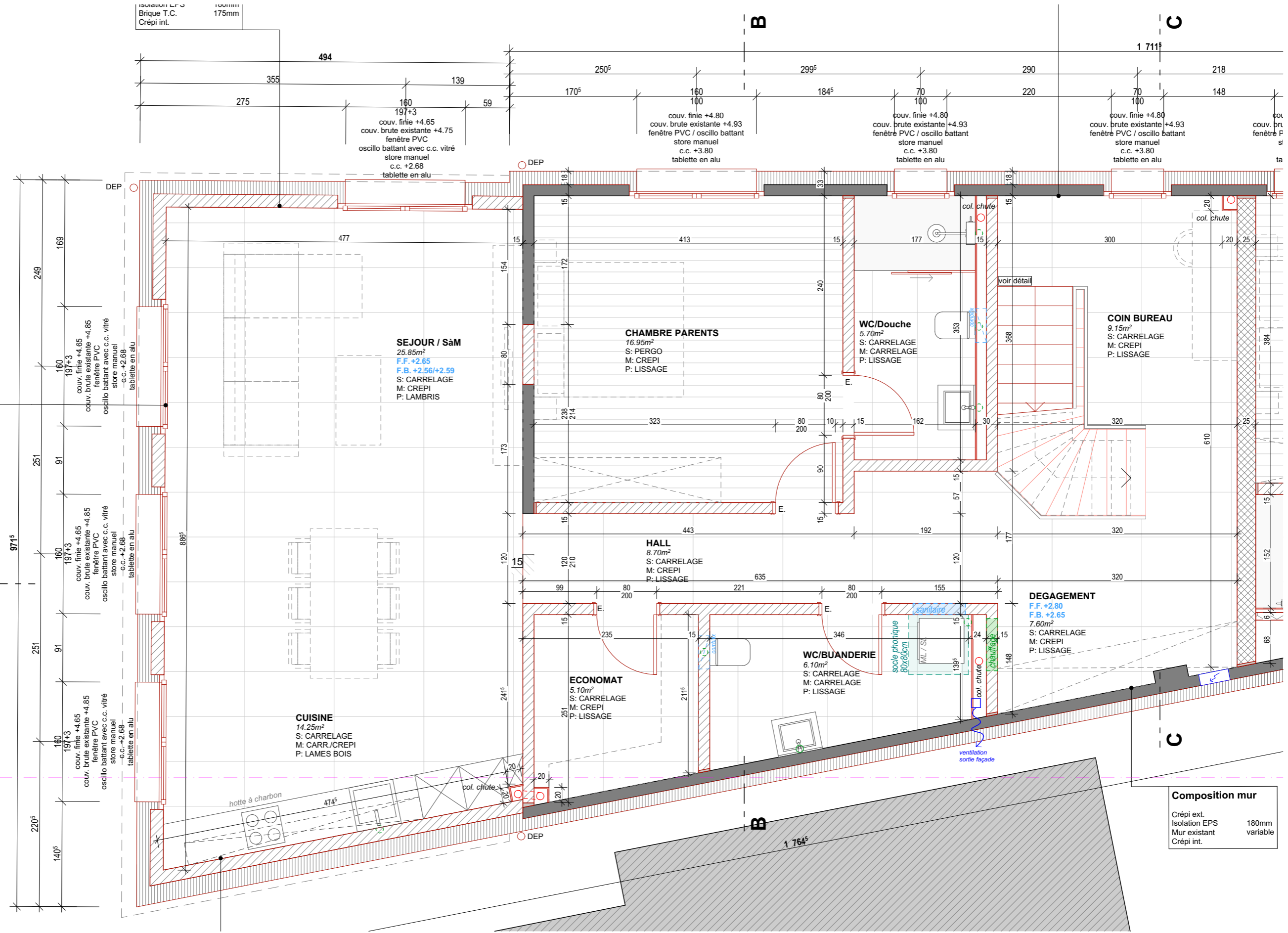


CREA BUILD SA		affaire: 1165	
Transformation du bâtiment existant et aménagement de 6 appartements à Vuarrens			
Petits plans	échelle: 1:50	format: A3 Paysage	dessin: AZ
Appartement 6 étage		date: 18.06.2025	Requérants:



N°	DATE	DESS	MODIFICATIONS
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Composition mur
 Crépi ext. 180mm
 Isolation EPS 175mm
 Brique T.C.
 Crépi int.



1

Composition mur
 Crépi ext. 180mm
 Isolation EPS 175mm
 Mur existant variable
 Crépi int.



Transformation de l'habitation existante et aménagement de 6 appartements en PPE

Rue de Vuarrenge 27 et Chemin de Déjau 3.1, 1418 Vuarrens, parcelles n.1234 et 1244

Descriptif de construction

Remarques préalables :

La PPE est constituée de 6 lots selon plans annexés du 3 mars 2025.

Le règlement PPE fait également foi pour les questions de répartitions des lots. Le présent descriptif est défini pour le :

LOT n. 6 / 4 ½ pcs (duplex 1^{er} étage et combles)

Travaux préparatoires :

- Divers étaiyages pour démolition partielle intérieure.
- Démolition de structures porteuses, mise en place d'étaiyage pour soutien de dalles et de la charpente existante (sur conseil d'un ingénieur civil)
- Démolition en tenant compte du rapport de la présence d'amiante (entreprise spécialisée).
- Démolition complète de la charpente existante et remise à neuf à l'identique

Terrassement :

- Fouille intérieure et préparation du radier.
- Remblayage final et remis en place de la terre végétale sur toutes les surfaces qui ne seront pas en dur (terrasse et accès).
- Fouille pour canalisations principales du bâtiment jusqu'aux regards de raccordement sur la parcelle selon les prescriptions communales et plan de mise à l'enquête.

Drainage du bâtiment, canalisations :

- Étanchéité avec enduit bitumineux de type *Barraprène* ou *Perikol* sur coupe-gel.
- Canalisations au-dessous du radier avec tuyaux en PVC *Somo*, diamètre 110 à 160 mm yc coudes, embranchements et raccords.

- Pose d'un drainage d'un diamètre de 125 mm en tuyau PVC *Somo* y compris support en béton CP 200 et arrondie à la bouteille entre le mur en béton et le drainage.
- Pose d'une rétention de 7 m³ pour eaux claires.

Gros-œuvre / maçonnerie / béton :

- Béton maigre sous radier épaisseur 5 cm.
- Isolation sous radier avec isolation de type Jakodur 200 mm.
Radier en béton armé CP 325 18-22 cm (selon ingénieur civil).
- Mur de façade existant doublage intérieur avec Placo plâtre ou Fermacell (1,25 cm) et laine de verre de 18 cm (selon bilan énergétique de mise à l'enquête).
- Murs porteurs intérieurs en briques terre cuite, épaisseur de 12 - 15 cm.
- Murs béton de séparation des appartements en béton, épaisseur 25 cm (norme PPE).
- Crépissage (plâtre) des murs en briques et plafonds.
- Toutes les dalles en béton armé CP 325, épaisseur 18-26 cm (selon calcul de l'ingénieur civil), taloché prêt à recevoir une chape.

Pierres artificielles / escaliers / tablettes :

- Tablettes de fenêtres en aluminium et seuils extérieurs en granit poli avec isolation, épaisseur 20 mm.
- Pas de seuils pour portes fenêtres coulissantes à levage.
- Escaliers de distribution pour les zones intérieures en béton, recouvert de carrelage (*voir budget carrelage chapitre revêtements de sols*).
- Barrière et main courante pour les escaliers intérieurs en inox (barreaudage vertical).
- Barrière de la terrasse en verre sécurit avec poteaux inox et fixation des verres avec pinces sur poteaux.
- Palissades de séparation en bois pour les terrasses de toitures, hauteur 2m.

Charpente / couverture / ferblanterie :

- Nouvelle charpente complète, Hauteur et pentes identiques à l'existant.
- Isolation thermique laine de verre 180 mm, pose entre chevrons avec pare vapeur et isolation de sous-toiture de 60 mm (au total 240 mm d'isolation selon bilan énergétique).
- Larmiers de bord en bois cloués sur chevrons.
- Chéneaux demi ronds développement 33, exécution en cuivre.
- Tuyaux de descente d'un diamètre de 100 mm, exécution en cuivre.
- Dauphin pour raccord de la descente de chéneau dans le sol en tuyau PVC brun, hauteur 100 cm.
- Sortie de ventilation pour aération des colonnes de chute et des ventilations mécaniques y compris raccord et étanchéité avec la couverture, exécution extérieure en cuivre.
- Vélux (avec petit capteur solaire intégré et télécommande pour le fonctionnement uniquement dans le séjour) pas de store extérieur, ni intérieur.
- Couverture avec nouvelles tuiles de type Joran rouge ou similaire.

Installations sanitaires :

- Introduction d'eau jusqu'au compteur par le concessionnaire communal, à la charge de l'EG (*entreprise générale*).
- Nourrice de distribution avec vannes, filtres, réducteurs de pression et départs pour arrosage.
- Distribution au local technique en inox.
- Distribution secondaire pour eaux chaudes (avec pompe de circulation) et eaux froides en tuyaux de type *Sanipex*.
- Isolation des tuyaux passant dans les zones froides.
- Écoulements des eaux usées intérieures (en dalle ou dans châssis et colonne de chute apparente au local technique) en tuyaux de type *Geberit Silent*.
- Fourniture d'appareils sanitaires (qualité PPE) par le partenaire de l'EG, soit iQa selon le budget et descriptif annexé.

- Pose des appareils sanitaires par l'entreprise adjudicatrice de l'EG, attention, une douche italienne et une baignoire prévue dans le projet.
- Les machines à laver et sécher ne sont pas fournies, ni posées par l'EG elles sont à charge de l'acquéreur.
- Raccordement de la colonne de lavage.
- 2 robinets d'arrosage extérieur pour la conciergerie au rez de chaussée (raccordement sur compteur des communs).
Chauffe-eau (avec cartouche électrique) raccordé sur pompe à chaleur.

Installations électriques :

- Tableau électrique principale dans local technique : un compteur pour chaque appartement.
- Petit tableau pour chaque appartement avec disjoncteurs.
- Programme complet avec au minimum 2 prises (*et 1 à l'interrupteur*) par chambre, 3 prises pour chambre à coucher.
- Lustrerie non comprise pour les appartements.
- Tube LED dans le local technique. Lustrerie avec détecteur pour hall et corridor communs inclus dans le devis.
- Douille et ampoule prévues pour caves individuelles, allumage avec interrupteur.
- Départ distribution téléphone dans armoire d'entrée (boîtier de distribution) et une prise RJ45 dans une chambre à coucher.
- Prises télévisions RJ45 au salon /1 x par lot.
- Interphone et sonnerie et boîtier d'ouverture sans caméra dans hall d'entrée.
- 1 x prise extérieure étanche par appartement en façade sur terrasse.
- Installations noyées au rez de chaussée et étages/ installation apparente dans local technique et caves.
- Raccordement des appareils de cuisine, des armoires de pharmacie et de la pompe à chaleur sol-eau.
- Pas de radiateur sèche-linge pour salle de bains prévu dans le projet.
- Téléphone avec raccordement sur réseau *Swisscom*.
- Télévision raccordée sur *Swisscom TV*.
- Taxes électriques, téléphone pris en charge par EG.
- Un point lumineux sur chaque terrasse.
- 2 lampes solaires pour la zone et l'accès de la place de parc commune (excepté pour le 1).
- Capteurs solaires photovoltaïque 81m², production de courant pour locaux communs et chauffage.
- Pré-installation d'une place de parc avec tube pour borne de recharge électrique.

Installations de chauffage :

- Pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
- Distribution de chaleur à basse température pour chauffage de sols.
- Pas de chauffage de sol au local technique et dans les caves.
- Distributeurs de chauffage avec réglage individuel des pièces.
- Un thermostat séparé par pièce (selon loi sur l'énergie).
- Sondes extérieures, régulation du chauffage selon fournisseur.
- Compteurs de chaleur de type NeoVac avec bus.
- Remarque : la dimension et l'emplacement de la pompe à chaleur sont schématiques, ils seront définitifs après choix du fournisseur.

Menuiserie et fenêtres :

- Porte d'entrée principale en PVC isolée avec vitrage dans le panneau de porte (selon projet façade). Blocage de fermeture avec serrure et gâche électrique.
- Portes palières phoniques des appartements avec norme antifeu EI30 et joint phonique.
- Cylindre combiné avec entrée commune, porte palière et boîte à lettre (3 clefs par lot).

- Portes intérieures des étages avec cadre, poignées en inox.
- Toutes les portes sont équipées de joints phoniques.
- Fenêtres PVC anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur avec 7 chambres thermiques et renforcement dans le cadre avec pièces en acier, triple vitrage valeur U 0.7 w/m2K avec joints d'étanchéité. Pose des fenêtres entre murs ou en applique.
- Oscillo-battants à toutes les fenêtres.
- Verre opaque pour salle de bains.
- Porte-fenêtre à levage coulissant.
Vitrage des contrecœurs et portes-fenêtres (yc coulissantes) selon norme Sigab (verre sécurisé).
- Stores à lamelles manuels en aluminium, stores électriques uniquement pour portes-fenêtres coulissantes. Couleur RAL 7016
- Pas de moustiquaire prévue dans devis.
- Pas de galerie à rideau.
- Tablette de fenêtre intérieure en MDF à peindre.
- Armoire murale dans l'entrée non prévue, emplacement défini sur le plan en relation des installations électriques.
- Equipement de l'économat non inclus dans devis.
- Plafonds mansardés du 1^{er} étage et combles en lambris, bois avec lames en sapin à profils canadiens, teinté naturel 50% blanche.

Agencement de cuisine :

- Fourniture et pose de l'ensemble de l'agencement de cuisine par le partenaire de l'EG, soit iQa selon le budget et descriptif annexé, montant inclus dans l'offre annexée yc appareils ménagers.
- Cuisine complètement agencée avec cuisinière, lave-vaisselle, plan de cuisson, réfrigérateur, hotte à charbon actif (marque Bosch ou Siemens au choix).
- Meuble exécution stratifiée et listée, couleur au choix.
- Plan de travail en stratifié compact 12 mm.
- Budget pour choix par cuisine livrée et posée par EG, selon document et descriptif annexé.

Chapes et isolations :

- Local technique Fond taloché propre (sans chape)
- Autres locaux (caves) Fond taloché propre (sans chape)
- Rez de chaussée Isolation 100 mm (2 couches de 40 & 60 mm croisées)
Feuilles plastiques
Chape CP 400 épaisseur 80 mm
- Étage et combles Isolation phonique 60
mm (2 couches de 30 mm) Feuilles plastiques
Chape CP 400 épaisseur 80 mm

Revêtements de sols et parois :

- Budget pour choix de fourniture de carrelage sur escalier, fond, paroi de salle de bains et entre meuble de cuisine par le partenaire de l'EG, soit iQa budget de fourniture 45.00 CHF m2 TTC
- Pose du carrelage par l'entreprise adjudicatrice de l'EG.
- Budget pour choix de fourniture de parquet stratifié par le partenaire de l'EG, soit iQa budget fourniture 40.00 CHF m2 TTC et descriptif annexé.
- Plinthes en bois massif pour les séjours, coin à manger et les chambres, en carrelage dans les cages d'escaliers communes et privatives.

Plâtrerie :

- Application de plâtre (gypse) sur les murs bruts afin de recevoir une finition de type *Marmoran* 1 mm ou ribé plain.
- Plâtre également au plafond du rez et 1^{er} étage avec peinture mate de finition.

Divers :

- Balcon-terrasse aux combles avec finition en grès céram de 2 cm 60 x 60 cm (fourniture matériel par le partenaire de l'EG sans pose 45.00CHF m2 TTC).
- Par vue en gris sauvage en bois composite de 1m 80

Aménagements extérieurs :

- Revêtement de la terrasse au rez de chaussée, format 50 / 50 cm avec dalle ciment (fourniture matériel par le partenaire de l'EG).
- Accès piétons avec pavés filtrants devant les portes d'entrée (entre les zones d'accès et l'immeuble).
- Place de parc en pavés filtrants.
- Pas de clôture en bordure de propriété.
- Engazonnement des surfaces et 1^{ère} tonte.
- Petite d'arborisation prévue pour la place de parc
- Zone jardin potager prévue vers la zone des places de parcs, surface en location

Annexes :

- Descriptif fourniture et pose agencement de cuisine
- Descriptif fourniture carrelage
- Schéma électrique

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdttemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch