



APPARTEMENT PPE VUARRENS



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 (le lot 4 en violet sur les plans) en un appartement 4,5 pièces au caractère unique, conçu pour accueillir une famille ou un couple en quête de confort et d'authenticité. Ce bien se distingue par sa répartition sur deux niveaux soigneusement pensés.

Au rez-de-chaussée :

- Un vaste espace de vie agrémenté d'une cuisine ouverte.
- Un espace pratique dédié à l'économat
- Une chambre a couché de 14m2
- Une salle de bains avec douche à l'italienne

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

- Deux chambres, dont l'une de plus de 20m2 est agrémentée de sa propre salle de bain privative.
- Une des chambres bénéficie d'un accès direct à une généreuse terrasse de plus de 14 m2.
- Une seconde salle d'eau avec buanderie complète l'ensemble.



Les atouts supplémentaires de ce bien :

- Panneaux photovoltaïques pour une consommation énergétique optimisée.
- Une cave de 6,4 m².
- Un local poussette.
- Deux places de parking extérieures (en sus).
- Choix des matériaux

Budget alloués:

- Cuisine équipée : CHF 19'000 TTC.
- Sanitaires : 22'800 CHF
- Carrelage dans les pièces d'eau et escaliers (CHF 45/m² TTC)
- Parquet dans les espaces de vie (CHF 40/m² TTC)
- Terrasse et balcon en grès cérame 60x60 cm (CHF 90/m² TTC)

Transports en communs :

Vuarrens à Lausanne :

- Bus 670 depuis Vuarrens jusqu'à Échallens, gare.
- Train LEB d'Échallens à Lausanne-Flon.
Durée : environ 45 minutes



Vuarrens à Yverdon :

- Bus 670 depuis Vuarrens jusqu'à Yverdon-les-Bains, gare.
Durée : environ 15 minutes

Accès:

Situé au nord du district d'Echallens, Vuarrens offre une bonne accessibilité 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.

Pourquoi choisir Vuarrens ?

Située au cœur du canton de Vaud, Vuarrens est une commune qui allie charme rural et proximité urbaine. Entourée de paysages verdoyants, elle offre un environnement paisible tout en étant à une distance raisonnable des centres urbains. Les amoureux de la nature apprécieront les espaces verts et les panoramas sur les massifs environnants. Vuarrens est le lieu idéal pour ceux qui recherchent tranquillité et dynamisme.

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'Echallens – Trois-Sapins. Des bus dédiés assurent le trajet entre Vuarrens et les établissements scolaires.



Appartement PPE

VUARRENGEL , 1418 VUARRENS

DISPOSITION

Pièces _____ 4.5

Chambres _____ 3

Situé au _____ 1er étage

SURFACES

Surface habitable _____ 121 m²

Surface nette _____ 115 m²

Surface PPE _____ 121 m²

Surface cave _____ 6.4 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Pompe à chaleur

Installation chauffage _____ Sol

Eau chaude sanitaire _____ Pompe à chaleur

Places de parc ext. _____ 2 (non inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir

Année de construction _____ 2026

État du bien _____ Nouveau

Prix de l'objet _____ **CHF 785'000.-**

Place de parc
extérieure _____ **CHF 30'000.-**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**

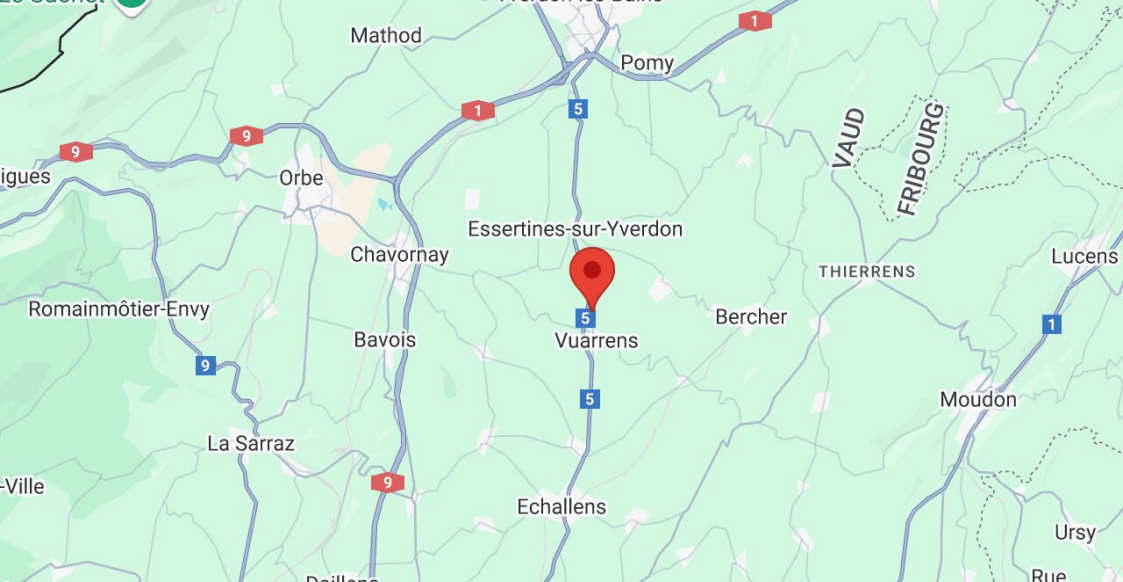


Plus que









Situation

ECOLE PRIMAIRE

📍 4.18 km 🚶 1h02 🚆 13 min. 🚗 7 min.

COMMERCES

📍 5.83 km 🚶 1h24 🚆 21 min. 🚗 8 min.

RESTAURANTS

📍 2.57 km 🚶 33 min. 🚆 5 min. 🚗 4 min.





Appartement 03

Pièces 4.5

Etage	63.00m ²
Combles	71.60m ²
Total	134.60m ²

Appartement 04
Pièces 4.5

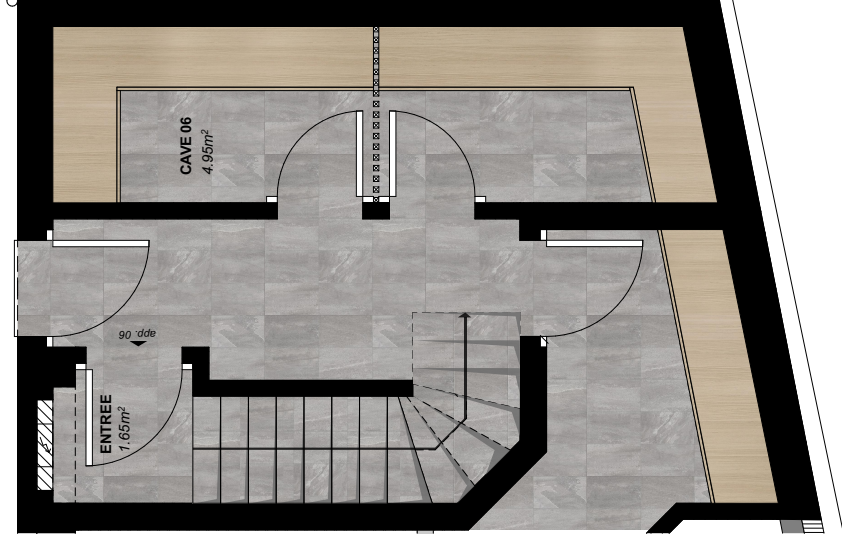
Etage	62.15m ²
Combles	53.80m ²
Total	115.95m ²



Appartement 04 Pièces 4.5

Etage 62.15m²
Combles 53.80m²
Total 115.95m²

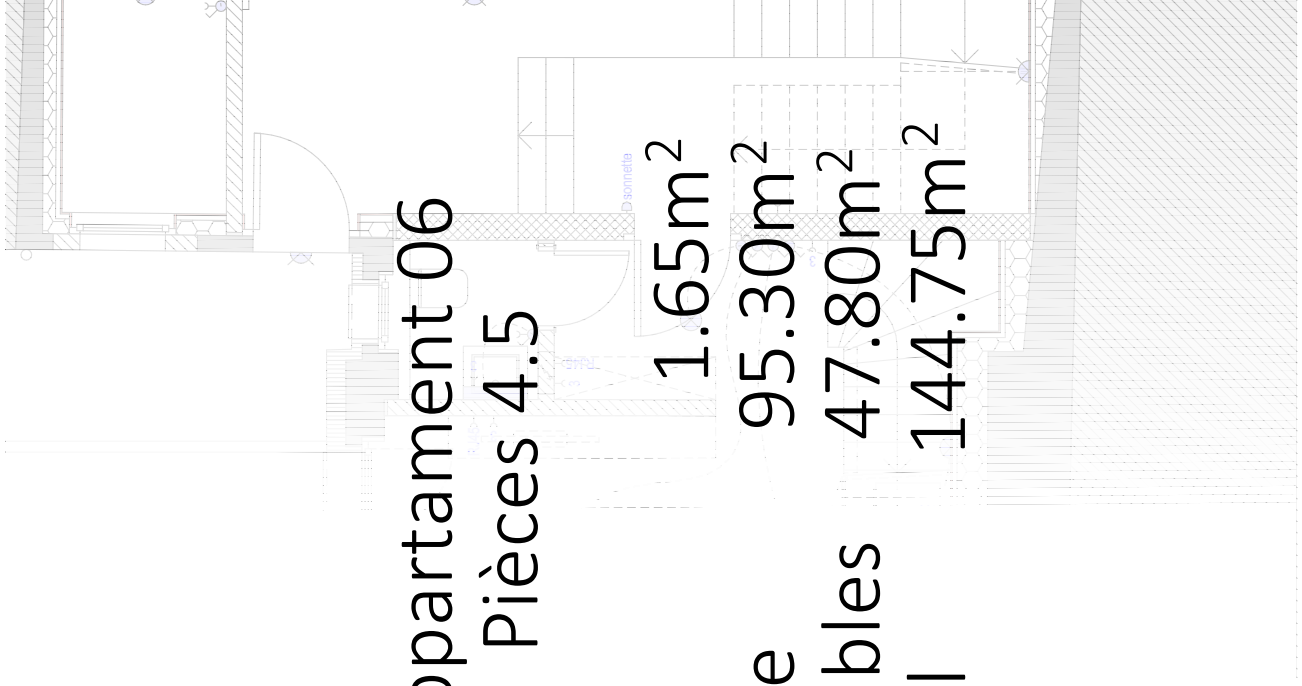




Appartement 06

Pièces 4.5

Rez	1.65m ²
Etage	95.30m ²
Combles	47.80m ²
Total	144.75m ²

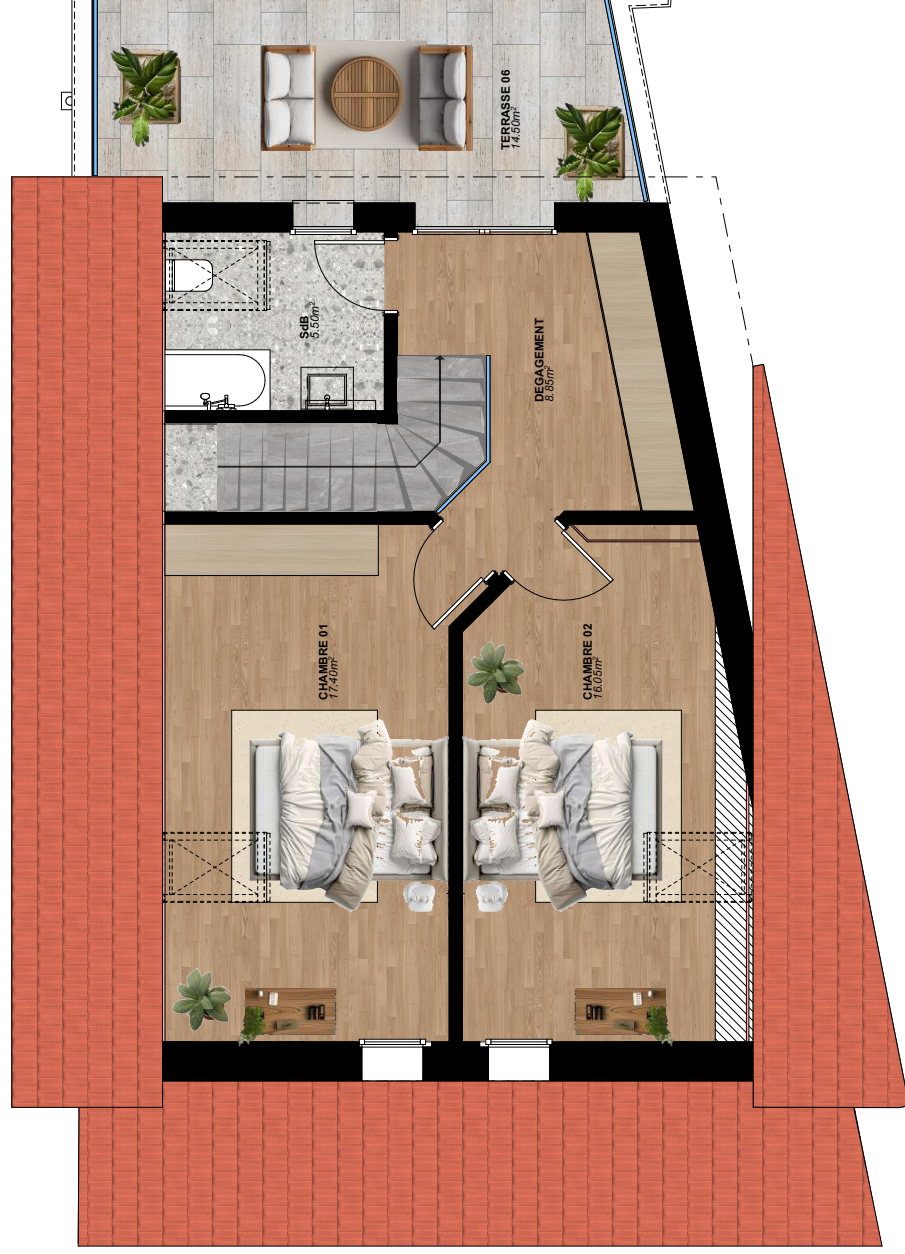




Appartement 06

Pièces 4.5

Rez	1.65m ²
Etage	95.30m ²
Combles	47.80m ²
Total	144.75m ²



Appartement 06

Pièces 4.5

Rez	1.65m ²
Etage	95.30m ²
Combles	47.80m ²
Total	144.75m ²

Promotion de 6 appartements
Vuarrengel 26 - Vuarrens

lundi, 17 février 2025



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	82,25	37,35	2	16,45	102,5						Vendu
2	3,5	72,75	34,85	2	5,4	87,34						Vendu
3	4,5	127,85	33,2	2	6,25	139,43	6455	900 000 CHF	930 000 CHF	372 000 CHF	558 000 CHF	Disponible
4	4,5	111,96	14,05	2	6,4	117,23	6696	785 000 CHF	815 000 CHF	345 000 CHF	470 000 CHF	Disponible
5	3,5	78,05	71	2	4,85	114,04						Vendu
6	4,5	136,25	19,25	2	4,95	143,1	6 464	925 000 CHF	955 000 CHF	378 000 CHF	572 000 CHF	Disponible

Architecte

Pauchard &
Pré de la Cour 25
1564 Dommidier

Notaire

Jean-Pierre Henchoz
route de Cossonay 28b
1008 Prilly

Entreprise Général

Crea Build SA
Mongevon 8
1023 Crissier

Banque

Raiffeisen Echallens
Tiago Machado
Tél : 021 886 20 40

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 Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch