



VILLARS-SUR-OLLON, VUE EXCEPTIONNELLE, SPACIEUX 3.5 PCES EN COMBLES

Route de Curnaux 16 | 1885 Chesières | Réf. : MANON DES SOURCES

CHF 790'000.-

VILLARS-SUR-OLLON, VUE EXCEPTIONNELLE, SPACIEUX 3.5 PCES EN COMBLES

CH-1885 Chesières | Route de Curnaux 16 | CHF 790'000.-



DESSCRIPTIF

A vendre à Chesières, situation dominante avec une splendide vue sur les montages et les Dents du Midi, bel appartement situé au dernier étage d'une PPE de 6 lots (balcon à droite).

Orienté Sud - Est, bénéficiant d'un grand balcon habitable, il jouit d'un ensoleillement optimal.

Le chalet "Manon des Neiges" datant de 2005 est situé à Chesières, au début de la route de Curnaux, à proximité des commerces et de l'arrêt du bus. Il dispose d'un garage-box individuel, ainsi que d'une cave et d'un accès à une buanderie et local à skis.

Sa disposition et ses équipements sont les suivants :

- Entrée et living avec bel hauteur de plafond et entièrement boisé, avec parois crépies et parquet au sol. Porte-fenêtre pour le balcon Sud.
- Cuisine ouverte sur le living, hauteur de plafond boisé, bien équipée avec des rangements, carrelage sol.
- Chambre à coucher avec fenêtre Nord, hauteur de plafond boisé, parois crépies, moquette au sol (couchage pour 2x lits doubles).
- Salle de bains avec fenêtre Est, équipée d'une baignoire, WC, lavabo, pharmacie/miroir et plafond boisé avec spots. Carrelage clair sol et murs.
- Chambre à coucher pour deux lits, avec fenêtre Est, hauteur de plafond boisé, parois crépies et boisées, plancher au sol.
- Salle de douche en suite avec WC, lavabo, pharmacie miroir. Plafond boisé avec spots. Carrelage clair sol et murs.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **MANON DES SOURCES**

Type : **Appartement PPE**

Lot : **6**

Nombre de pièce(s) : **3.5**

Nombre de chambre(s) : **2**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **Dernier étage**

Surface habitable : **~ 70 m²**

Surface PPE : **~ 76 m²**

Surface cave : **~ 5 m²**

Année de construction : **2005**

Type de chauffage : **Gaz**

Eau chaude sanitaire : **Gaz**

Charges PPE : **CHF 5'300.-/an**

Part. fonds rénovation : **CHF 1'088.-/an**

Quote part : **136**

En parfait état, il comprend un canal pour installer une cheminée ou un poêle suédois.

Vous cherchez un havre de paix dans une situation prisée offrant toutes les commodités ? Cet appartement est fait pour vous !

AUTORISE A LA VENTE AUX ETRANGERS.

Sauf erreur ou omission. Sous réserve de vente intermédiaire.

Ce document n'a pas de valeur contractuelle.

CONTACT VISITE

DENALI Immobilier SA

Adresse : Rte de Lausanne 3

Ville : 1040 Echallens

E-mail : info@denali-sa.ch

Tél. : +41 21 552 35 35

CARACTÉRISTIQUES

CH-1885 Chesières | Route de Curnaux 16 | **CHF 790'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	MANON DES SOURCES	Situé au	Dernier étage
Nombre d'étage(s)	3	Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2	Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2	Surface habitable	~ 70 m²
Surface PPE	~ 76 m²	Surface balcon	~ 12 m²
Surface cave	~ 5 m²	Année de construction	2005
Type de chauffage	Gaz	Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur	Disponibilité	A convenir
Fonds de rénovation	CHF 80'000.- au 30.09.2025	Charges PPE	CHF 5'300.-/an
Part. fonds rénovation	CHF 1'088.-/an	Quote part	136
Résidence secondaire	Autorisé	Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Nombre de balcon(s)	1	Sous-sol	1
Lot	6		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Box

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- Salle de bain commune
- Salle de bain privative
- Cave
- Local à ski
- Accès au chauffage
- Raccordement pour cheminée
- Raccordement pour poêle suédois

- Enfants bienvenus
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Patinoire
- Médecin

- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Mansardé
- Animaux bienvenus

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Connexion Internet
- Interphone
- Concierge
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

ENSOLEILLEMENT

VUE

- Nord
- Sud
- Est

- Optimal
- Toute la journée

- Panoramique
- Montagnes

STYLE

- Rustique

VUE INTÉRIEURE









VUE EXTÉRIEURE





Prix	790'000 .-
Fonds propres	158'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		790'000 .-	
Frais d'acquisition	1.7%	13'430 .-	
Frais de mutation	3.3%	26'070 .-	
Total acquisition			829'500 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		158'000 .-
Hypothèque 1er rang		526'140 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		105'860 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 632'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	1%	5'261 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1%	1'059 .-	
Total intérêt			6'320 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1%	5'261 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	1'059 .-	
Total amortissement			6'320 .-
Charges exploit./entretien	1%	7'900 .-	
Total coûts divers			7'900 .-

Total par année	20'540 .-
Total par mois	1'712 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	26'307 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	5'293 .-	
Total intérêt		31'600 .-	
Total amortissement		6'320 .-	
Total coûts divers		7'900 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			45'820 .-

Revenu minimum par année	138'848 .-
Revenu minimum par mois	11'571 .-

Ratio	
Charges/revenu	= 33%

Remarques:

- Le montant total des charges lié à votre habitation ne devrait, en principe, pas dépasser 33% de vos revenus.
- Le preneur de crédit doit apporter au moins 10% de la valeur de nantissement de l'immeuble sous la forme de fonds propres qui ne proviennent pas de la mise en gage ou d'un retrait anticipé des avoirs de prévoyance au titre du deuxième pilier.

Dès le 1er septembre 2014 (nouvelles directives de l'ASB):

- La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
- La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.
- Les revenus du conjoint ou d'un tiers seront pris en compte uniquement s'il se porte débiteur solidaire de la dette.

Ce plan financier n'a pas valeur contractuelle. Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.