



MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 5.5 PCES AVEC JARDIN PRIVATIF DE 45M2

Pl. de l'Eglise 9 | 1044 Fey | Réf. : FEY-02

CHF 895'000.-

MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 5.5 PCES AVEC JARDIN PRIVATIF DE 45M2

CH-1044 Fey | Pl. de l'Eglise 9 | CHF 895'000.-



DESRIPTIF

A vendre spacieux et lumineux appartement traversant de 5,5 pièces (150 m² habitables).

Situé au 1er étage d'un petit immeuble en copropriété, il bénéficie d'un grand balcon orienté plein sud permettant l'accès direct à un espace jardin privatif d'environ 45 m².

Distribution

- hall d'entrée
- cuisine ouverte sur la salle à manger
- grande pièce à vivre avec cheminée
- quatre chambres
- grande salle de bain accessible par la chambre parentale
- salle de douche
- grand balcon avec accès au jardin privatif

Deux places de parc extérieures couvertes en sus chf 35'000.-.

SITUATION

Dans un cadre verdoyant et champêtre, à proximité des transports publics et des commerces.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **FEY-02**

Type : **Appartement PPE**

Nombre de pièce(s) : **5.5**

Nombre de chambre(s) : **4**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **1er étage**

Surface habitable : **150 m²**

Surface jardin : **45 m²**

Année de construction : **2006**

Type de chauffage : **Pellets**

Eau chaude sanitaire : **Pellets**

Charges PPE : **CHF 4'320.-/an**

Disponibilité : **A convenir**

Nombre de place(s) de parc ext. :
2 | CHF 30'000.- non inclus/-e(s)

COMMUNE

Fey, village du district vaudois du Gros-de-Vaud, offre toutes les infrastructures nécessaires aux familles : transports, écoles (ASIRE), accueil de la petite-enfance (EFAJE), commerces et restaurant ainsi qu'une multitude d'associations et prestations locales.

ACCÈS

Yverdon à 15 km

Echallens 6 km

Lausanne 20 km

COMMERCES

A proximité, au village : restaurant, boulangerie, boucherie et de nombreuses adresses de vente à la ferme.

Centre commercial d'Echallens à 10 min. de voiture.

Grands centres commerciaux de Romanel et Crissier à 20-25 min. de voiture

TRANSPORTS

LEB direction Lausanne (CFF) ou direction Bercher (CarPostal)

REMARQUES

Places de parc visiteurs à disposition

En commun:

- local technique
- buanderie
- local à pellets

CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD

E-mail : sborcard@denali-sa.ch

Tél. : 021 552 35 35

Mobile : 076 587 56 28

CARACTÉRISTIQUES

CH-1044 Fey | Pl. de l'Eglise 9 | **CHF 895'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	FEY-02	Situé au	1er étage
Nombre de pièce(s)	5.5	Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2	Surface habitable	150 m²
Surface balcon	26 m²	Surface jardin	45 m²
Année de construction	2006	Type de chauffage	Pellets
Eau chaude sanitaire	Pellets	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir	Charges PPE	CHF 4'320.-/an
Nombre de place(s) de parc ext.	2 CHF 30'000.- non inclus/-e(s)	Places de parc	Oui, obligatoire

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre

PHOTO(S)

































Prix	895'000 .-
Prix total place(s) de parc	30'000 .-
Prix d'achat	925'000 .-
Fonds propres	185'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		925'000 .-	
Frais d'acquisition	1.7%	15'725 .-	
Frais de mutation	3.3%	30'525 .-	
Total acquisition			971'250 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		185'000 .-
Hypothèque 1er rang		616'050 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		123'950 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 740'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	1.85%	11'397 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.85%	2'293 .-	
Total intérêt			13'690 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1%	6'161 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	1'240 .-	
Total amortissement			7'401 .-
Charges exploit./entretien	1%	9'250 .-	
Total coûts divers			9'250 .-
Total par année			30'341 .-
Total par mois			2'528 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	30'803 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	6'198 .-	
Total intérêt		37'001 .-	
Total amortissement		7'401 .-	
Total coûts divers		9'250 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			53'652 .-

Revenu minimum par année	162'582 .-
Revenu minimum par mois	13'549 .-

Ratio	
Charges/revenu	= 33%

Remarques:

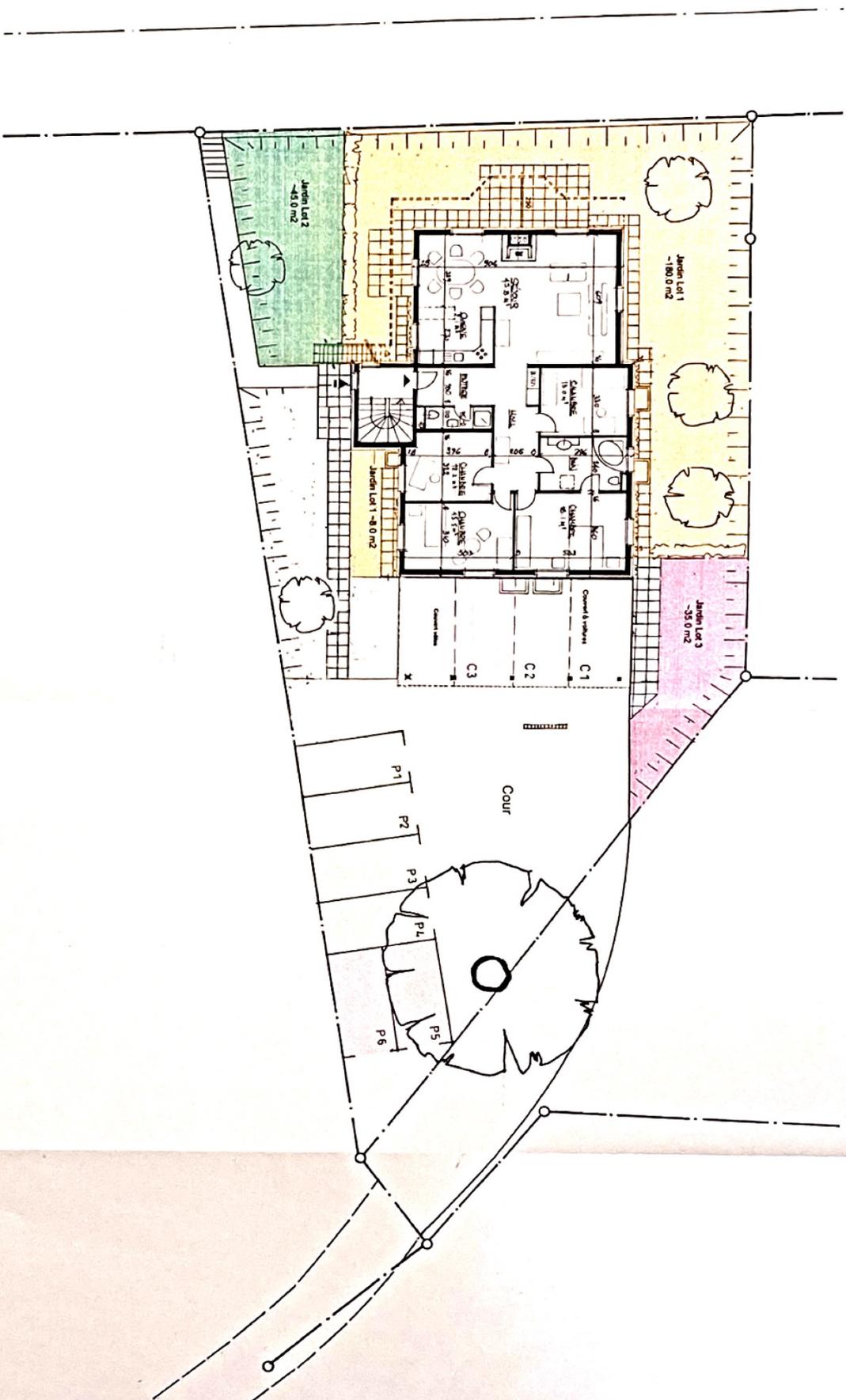
- Le montant total des charges lié à votre habitation ne devrait, en principe, pas dépasser 33% de vos revenus.

- 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):

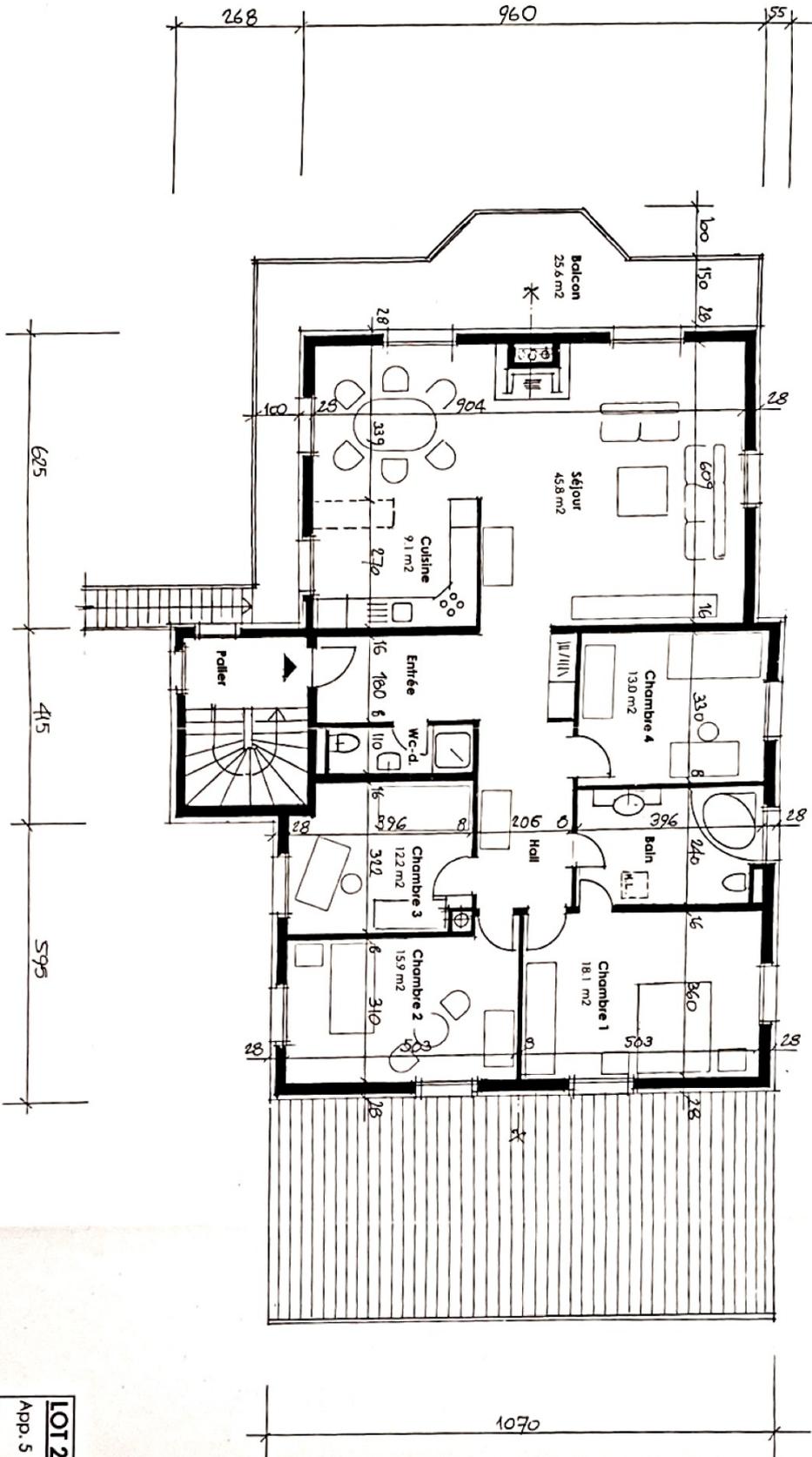
- La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
- La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.
- 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.



PLAN D'ENSEMBLE
 Echelle 1/200

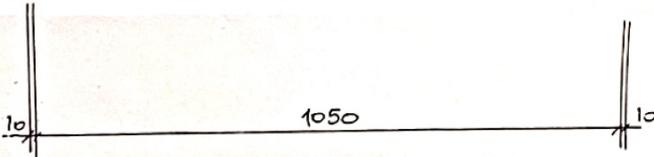
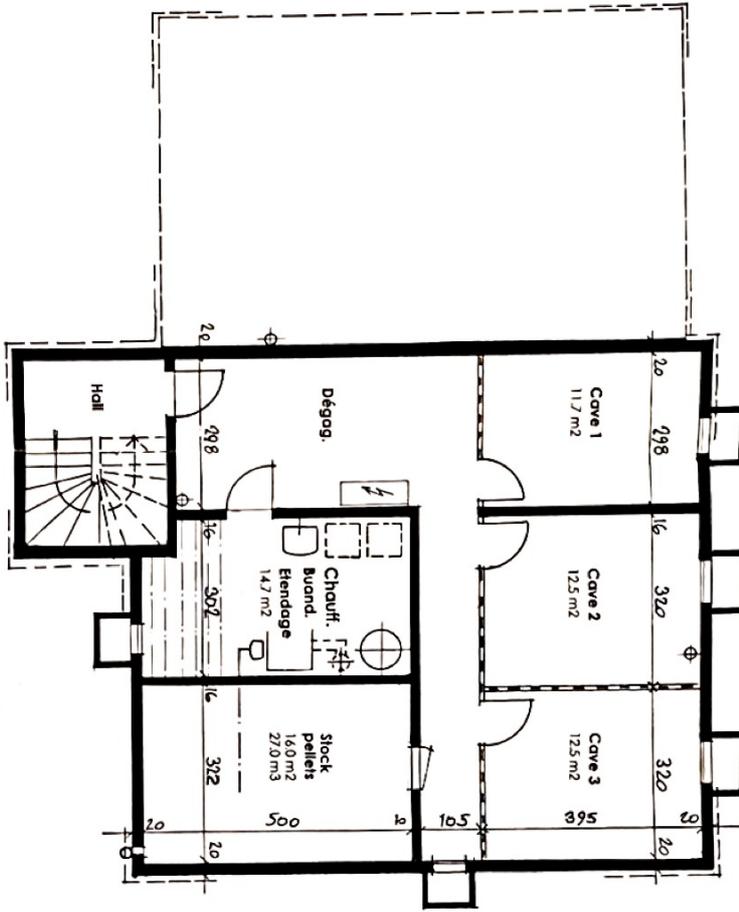
[Handwritten signature]
 E.-U.



LOT 2	
App. 5 1/2 pièces	
Surface nette	150.05 m ²
Balcon, 1/2	12.8 m ²
Surface pondérée	162.85 m ²

1ER ETAGE
 ECH. 1/100

EV



A

B

A

B

E.V.