



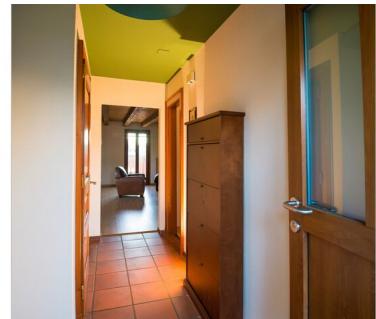
**A VENDRE TRÈS JOLI APPARTEMENT 3,5
PIÈCES D'UNE SURFACE D'ENV. 99 M²**

Rte de Bottens 3B | 1041 Poliez-le-Grand | Réf. : POL-04

CHF 670'000.-

A VENDRE TRÈS JOLI APPARTEMENT 3,5 PIÈCES D'UNE SURFACE D'ENV. 99 M²

CH-1041 Poliez-le-Grand | Rte de Bottens 3B | CHF 670'000.-



DESCRIPTIF

Description du bien

Cet appartement de 3.5 pièces, situé sur la commune de Montilliez, offre un espace de vie fonctionnel et confortable. Avec une surface habitable de 99 m², ce bien comprend deux chambres, une salle de bain et un espace séjour généreux. Un balcon de 7.5 m² complète le logement, ajoutant un espace extérieur appréciable. Construit en 1985, l'appartement bénéficie d'un système de chauffage électrique et se trouve dans un état général et des standards de construction qualifiés de bons selon l'échelle de notation (3 sur 5).

Localisation

Montilliez, et plus précisément la Route de Bottens, offre un environnement résidentiel calme, entouré de nature et de paysages typiques de la campagne vaudoise. Situé à quelques minutes de Bottens et d'Echallens, cette adresse garantit une qualité de vie apaisante, tout en restant à une distance raisonnable des commodités essentielles et des axes routiers principaux. Réputée pour son charme et son cadre familial, cette région attire des acheteurs potentiels appréciant un cadre de vie tranquille avec une touche rurale.

Descriptif

- hall d'entrée

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **POL-04**

Type : **Appartement PPE**

Nombre de pièce(s) : **3.5**

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

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **1er étage**

Surface habitable : **99 m²**

Surface jardin : **100 m²**

Année de construction : **1985**

Type de chauffage : **Electrique**

Eau chaude sanitaire : **Electrique**

Charges PPE : **CHF 5'000.-/an**

Disponibilité : **De suite**

Nombre de place(s) de parc ext. :
2 | CHF 25'000.- non inclus/-e(s)

- cuisine séparée entièrement agencée
- séjour
- 2 chambres à coucher
- salle de Bain (WC-lavabo-baignoire)
- WC séparé
- cave
- 2 places de parc
- jardin privatif d'env. 100m2

Conclusion

Les **points positifs** de ce bien résident dans son agencement fonctionnel, ses surfaces généreuses et son balcon, qui constitue un avantage recherché dans cette région. La localisation à Montilliez, calme et proche de la nature, peut séduire les familles comme les couples en quête de tranquillité.

ACCÈS

Centre de Lausanne à 15 kilomètres.

Centre d'Yverdon à 15 kilomètres.

Accès autoroutiers à env. 10 km (Sullens).

Car postal régulier depuis Echallens

COMMERCES

Epicerie locale située au centre du village à 2 min. à pied de la maison.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Cet appartement bénéficie d'un jardin privatif avec cabanon d'env. 100 m2.

CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD

E-mail : sborcard@denali-invest.ch

Tél. : 076 587 56 28

Mobile : 076 587 56 28

PLAN DE SITUATION

CH-1041 Poliez-le-Grand | Rte de Bottens 3B | CHF 670'000.-



SITUATION

Situé à la sortie de Poliez-le-Grand en direction de Sognens, cet appartement en PPE est au centre du village. Sont accessibles :

- Transports publics réguliers en direction d'Echallens Gare
- Commerces à moins de 5 minutes en voiture
- Epicerie au village
- Garderie et structure d'accueil de la petite enfance au village
- Ecole primaire 1-2P au village, puis dans l'arrondissement avec les communes avoisinantes. Le transport des élèves est assuré par « Carpostal »

Localité	Distance	A pied	Transports	Voiture
Gare	2 km	29 min.	6 min.	3 min.
Transports publics	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	170 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole secondaire	1.3 km	22 min.	8 min.	2 min.
Commerces	140 m	3 min.	3 min.	1 min.
Poste	130 m	3 min.	3 min.	1 min.
Banque	2.3 km	33 min.	10 min.	4 min.
Restaurants	1.3 km	22 min.	10 min.	4 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1041 Poliez-le-Grand | Rte de Bottens 3B | **CHF 670'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	POL-04	Situé au	1er étage
Nombre de pièce(s)	3.5	Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2	Surface habitable	99 m²
Surface balcon	7.5 m²	Surface jardin	100 m²
Année de construction	1985	Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique	Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Disponibilité	De suite	Charges PPE	CHF 5'000.-/an
Nombre de place(s) de parc ext.	2 CHF 25'000.- non inclus/-e(s)	Places de parc	Oui, obligatoire

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Piscine publique
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- A rafraîchir

- Four
- Réfrigérateur
- Baignoire

EXPOSITION

- Sud

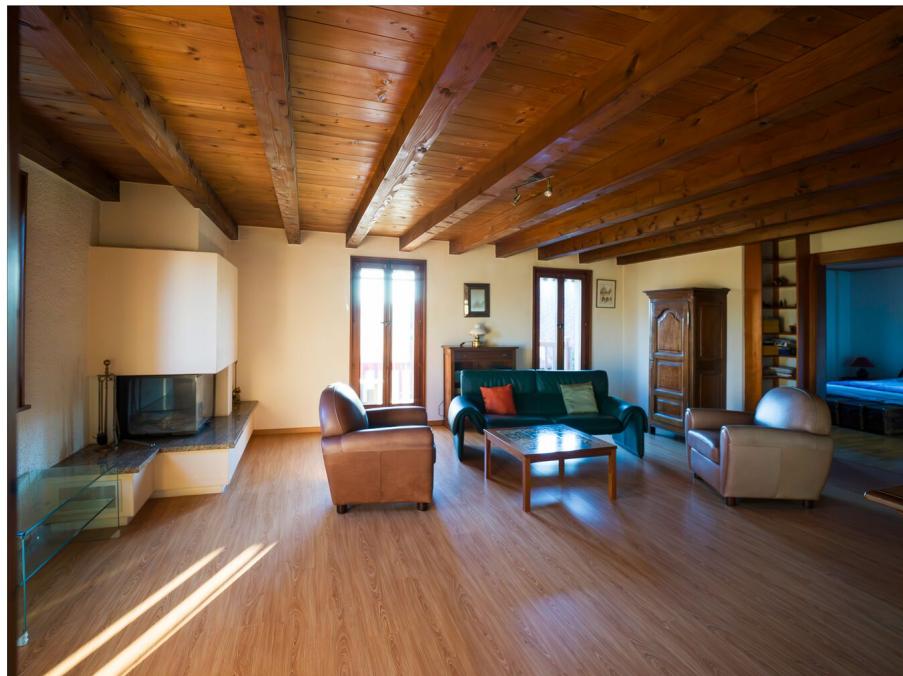
ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Bon
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre

VUE INTÉRIEURE



Salon - séjour



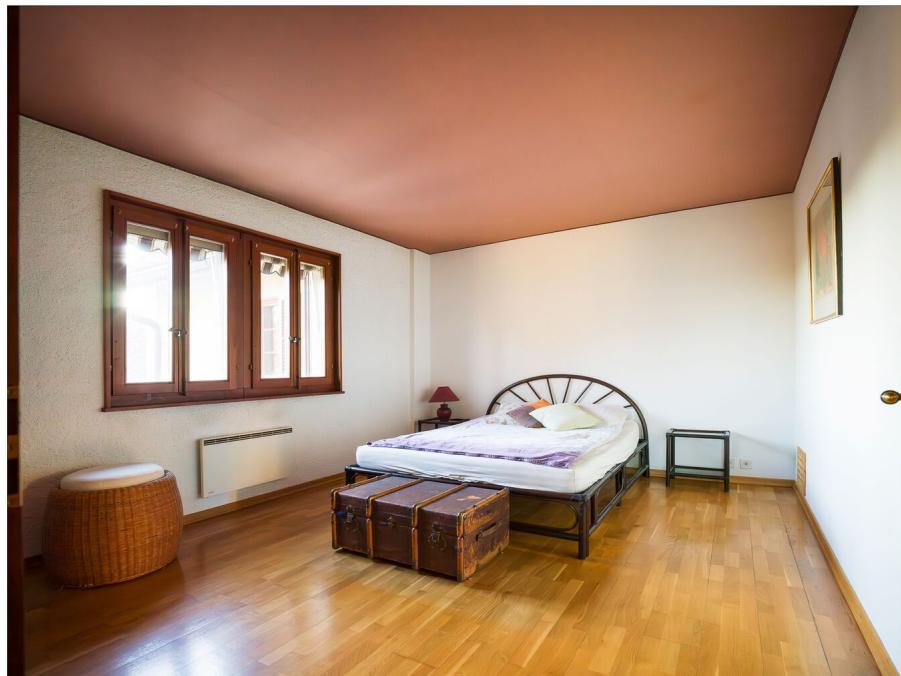
Hall d'entrée



Salon - séjour



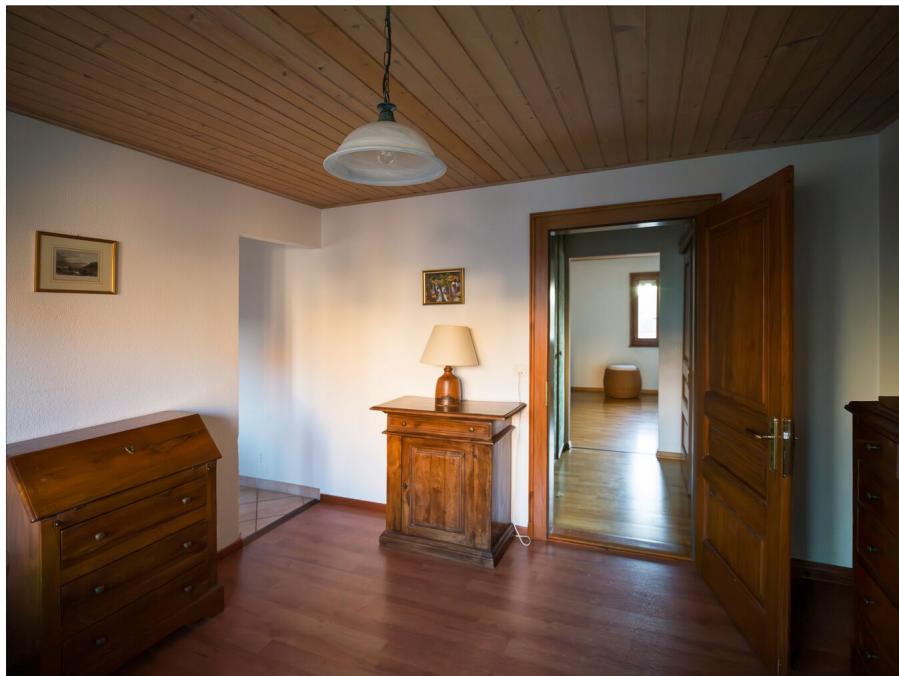
Salon - séjour



Chambre à coucher



SDB



Cuisine

VUE EXTÉRIEURE



Vue Est - jardin privatif



Vue Sud





Plan financier établi pour un prix de 695'000 .-

Prix		670'000 .-
Prix total place(s) de parc		25'000 .-
Prix d'achat		695'000 .-
Fonds propres		139'000 .-

Coûts

Prix d'achat		695'000 .-
Frais d'acquisition	1.7%	11'815 .-
Frais de mutation	3.3%	22'935 .-
Total acquisition		729'750 .-

Financement

Fonds propres, min.	20%	139'000 .-
Hypothèque 1er rang		462'870 .- = 66.6%
Hypothèque 2ème rang		93'130 .- = 13.4%
Total hypothèques		= 80% 556'000 .-

Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.5%	6'943 .-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.5%	1'397 .-
Total intérêt		8'340 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1.15%	5'323 .-
Amort. hypoth. 2ème rang	1.15%	1'071 .-
Total amortissement		6'394 .-
Charges exploit./entretien	0.7%	4'865 .-
Total coûts divers		4'865 .-

Total par année

19'599 .-

Total par mois

1'633 .-

Revenu minimum

Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	23'144 .-
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	4'657 .-
Total intérêt		27'801 .-
Total amortissement		6'394 .-
Total coûts divers		4'865 .-
Total des coûts pour calcul du revenu minimum		39'060 .-

Revenu minimum par année

118'364 .-

Revenu minimum par mois

9'864 .-

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.

卷之三

卷之三

Echelle : 1/1000

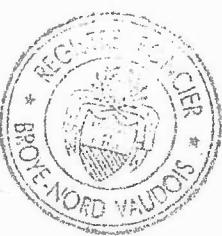


2

□



PLAN DU 1ER ETAGE



卷之三

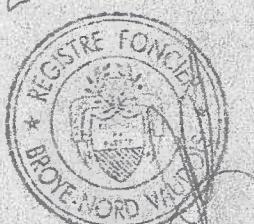
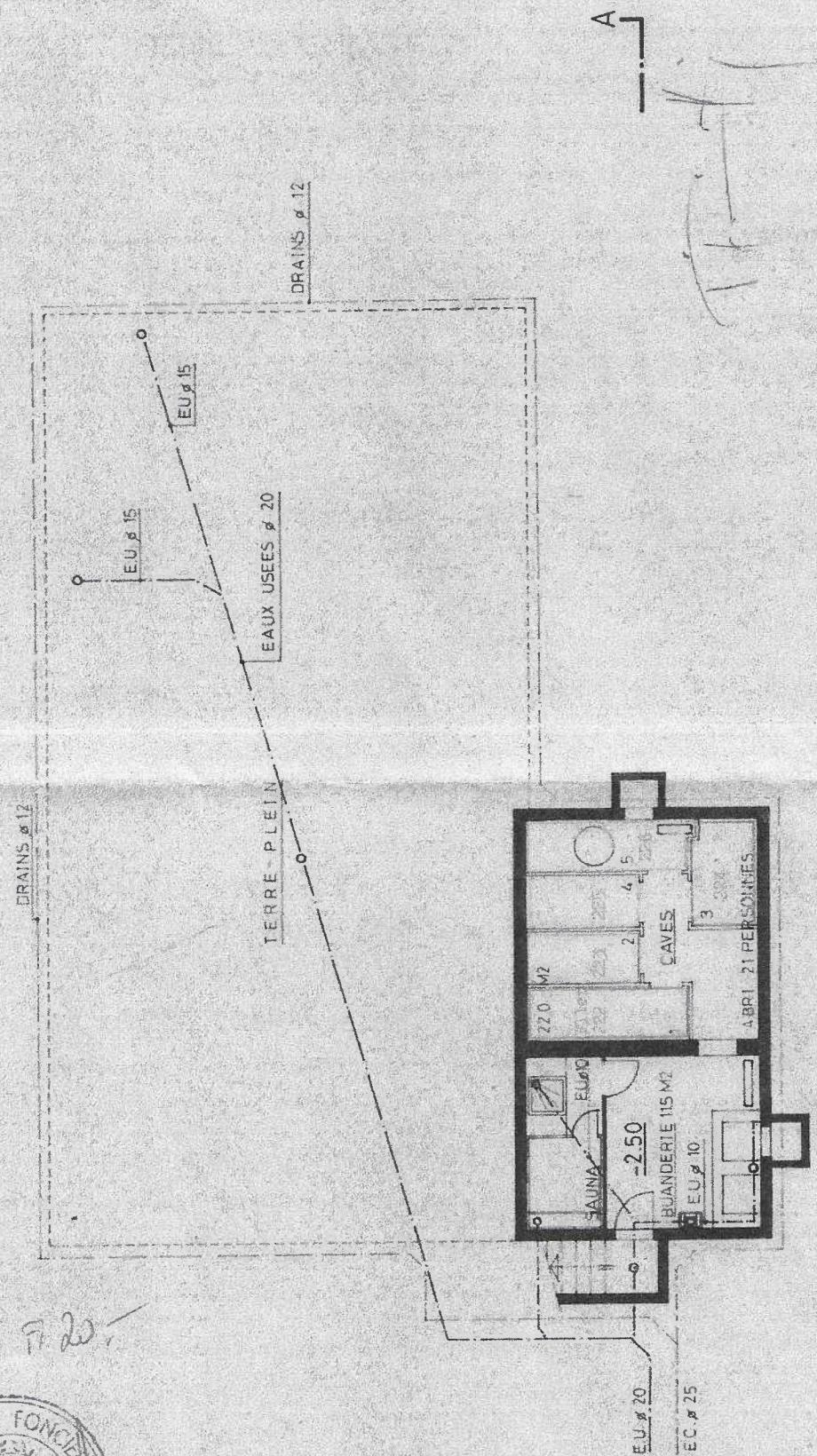
119315

5540-220

卷之三



Echelle : 1/1000



PLAN DU SOUS-SOL