



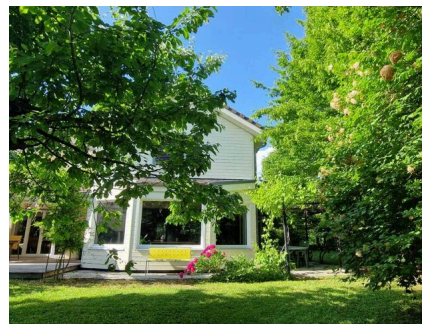
BELLE PROPRIÉTÉ DE 7 PCES AVEC GRANDS ESPACES DE VIE ET SUPERBE JARDIN

1033 Cheseaux-sur-Lausanne | Réf. : 6030521

CHF 2'480'000.-

BELLE PROPRIÉTÉ DE 7 PCES AVEC GRANDS ESPACES DE VIE ET SUPERBE JARDIN

CH-1033 Cheseaux-sur-Lausanne | | CHF 2'480'000.-



DESRIPTIF

A vendre en plein centre de Cheseaux, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports publics, **magnifique villa individuelle de 7 pièces**, 230 m², avec grand jardin richement arborisé.

La villa est organisée avec de grands espaces de vie, offrant de très beaux volumes intérieurs et une distribution confortable, soit :

- entrée spacieuse, donnant accès à une pièce buanderie chauffée (10.4 m²), pouvant être transformable en bureau ou chambre supplémentaire
- très grande cuisine ouverte sur une salle à manger (40.6 m²) baignée de lumière, donnant accès à la terrasse couverte
- spacieux salon (30.3 m²) avec baies vitrées et accès à la terrasse couverte
- grande chambre ou bureau (17.7 m²) avec salle de douche privative
- bel escalier en bois pour accéder à l'étage supérieur et à son espace de distribution (11.1 m²)
- deux grandes chambres à coucher (18 m² chacune)
- chambre à coucher parentale (23 m²), avec accès à un dressing attenant (9.8 m²)
- vaste salle de bain familiale (16.2 m²), avec douche et baignoire, deux vasques-lavabo, wc et meuble de rangement.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un couvert à voiture, ainsi que de plusieurs places de parc extérieures. Le très grand espace extérieur constitue l'un des grands atouts de ce bien, avec différentes zones de séjour permettant de profiter pleinement des beaux jours, de recevoir des invités ou de créer des espaces de détente distincts :

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **#6030521**

Type : **Maison individuelle**

Nombre d'étage(s) : **2**

Nombre de pièce(s) : **7.5**

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

Nombre de sanitaires : **2**

Surface habitable : **~ 204 m²**

Surface habitable totale : **~ 230 m²**

Surface terrain : **~ 1300 m²**

Surface utile : **~ 26 m²**

Surface jardin : **~ 1067 m²**

Année de construction : **1999**

Année de rénovation : **2025**

Type de chauffage : **Pompe à chaleur sol-eau**

Eau chaude sanitaire : **Pompe à chaleur sol-eau**

Disponibilité : **A convenir**

- terrasse en bois (48 m2) partiellement couverte
- terrasse dallée (40 m2) pour place de jeux ou piscine
- terrasse sous verdure (tonnelle 20 m2) pour repas au milieu des oiseaux.

Bien que la maison ne soit pas excavée, elle offre en sus un espace utile de 25 m2 réparti en atelier, cave et local technique, permettant une organisation pratique et fonctionnelle.

Cet environnement particulièrement agréable est idéal pour une famille ou pour toute personne recherchant de l'espace, du confort et une belle qualité de vie.

SITUATION

A proximité immédiate de la zone agricole, dans un quartier calme et verdoyant, la situation est idéale puisqu'elle offre tous les avantages d'une vie à la campagne avec les atouts des infrastructures urbaines :

- train (LEB) à cadence élevée en direction de Lausanne & Echallens
- réseau de bus en direction de Cossonay, Cugy ou Crissier
- accès rapide aux autoroutes en direction de Genève, Fribourg et Berne
- centres commerciaux à moins de 5 minutes en voiture (Romanel / Crissier)
- écoles maternelle, primaire et secondaire, structure d'accueil de la petite enfance au village.

COMMUNE

Cheseaux-sur-Lausanne est un plaisant village d'env. 4'200 habitants offrant toutes les infrastructures utiles (commerces, banques, poste, restaurants, unités d'accueils de la petite enfance, etc.).

Les bâtiments scolaires de Cheseaux accueillent des élèves pour les degrés 1 à 8 P, ainsi que tous les élèves de l'établissement des degrés 9 à 11 S.

Quant aux activités locales, plus de trente sociétés accueillent les habitants de tout âge. Chacun peut y trouver son sport ou son hobby.

Toutes informations utiles sur le site officiel de la commune (<https://www.cheseaux.ch/fr/office-population-170.html>).

ACCÈS

La commune est idéalement située à proximité des accès autoroutiers et de Lausanne, soit :

- à 5 km de l'entrée de l'autoroute A1
- à 9 km (11 min.) du centre de Lausanne
- à 30 km (24 min.) d'Yverdon-les-Bains
- à 64 km (45 min.) de Genève
- Sur la ligne de chemin de fer Lausanne - Echallens - Bercher.

REMARQUES

La parcelle est située en zone collective. La **Zone d'habitation collective** de Cheseaux-sur-Lausanne est régie par le Plan Général d'Affectation (PGA) communal. Elle est principalement destinée à la construction d'immeubles locatifs ou en PPE, permettant de l'habitat dense et intégrant accessoirement des activités tertiaires (bureaux, commerces).

Par respect pour la discrétion des propriétaires, toute demande de visite devra être accompagnée d'une attestation de financement bancaire ou d'une preuve de fonds.

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-1033 Cheseaux-sur-Lausanne | | CHF 2'480'000.-

CARACTÉRISTIQUES

Référence	#6030521	Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	7.5	Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2	Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	3	Surface habitable	~ 204 m²
Surface habitable totale	~ 230 m²	Surface terrain	~ 1300 m²
Surface jardin	~ 1067 m²	Surface terrasse	~ 90 m²
Surface bâtie	~ 163 m²	Surface non-bâtie [m ²]	~ 1137 m²
Surface utile	~ 26 m²	Année de construction	1999
Année de rénovation	2025	Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir	Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc couverte(s)	1 inclus/-e(s)		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Couvert à voiture
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Cave à vin
- Local à vélos
- Atelier
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Centre sportif
- Manège
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Médecin
- Home médicalisé

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- WOK vitrocéramique
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Connexion Internet
- Fibre optique
- Alarme

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Nord
- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Jardin

- Est
- Ouest

- Jura

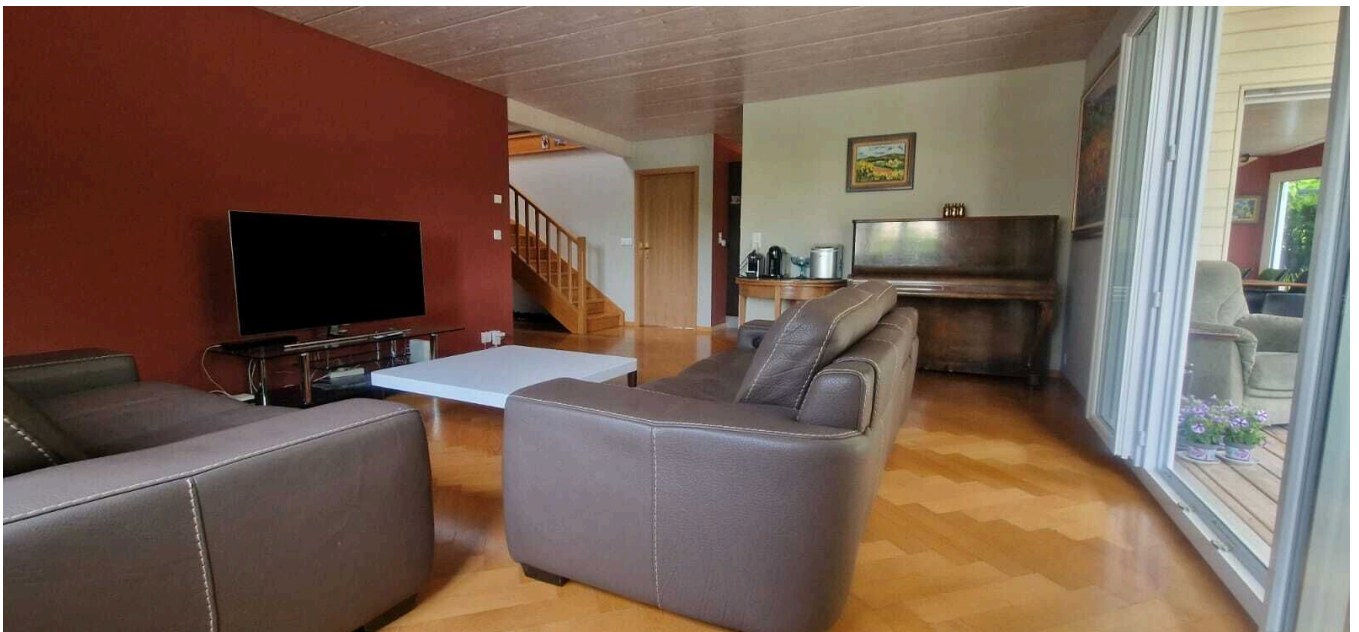
STYLE

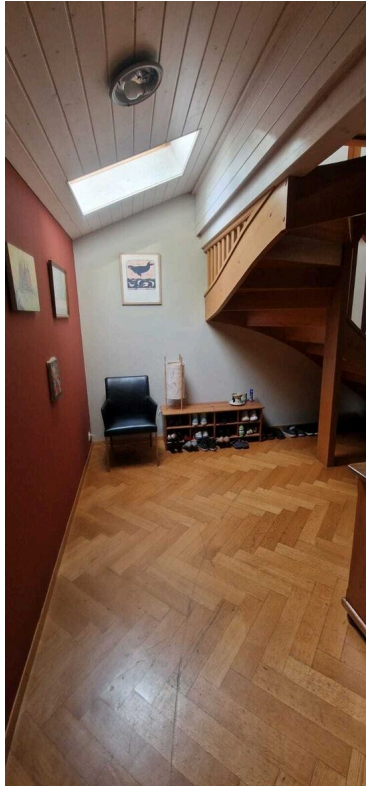
- Classique

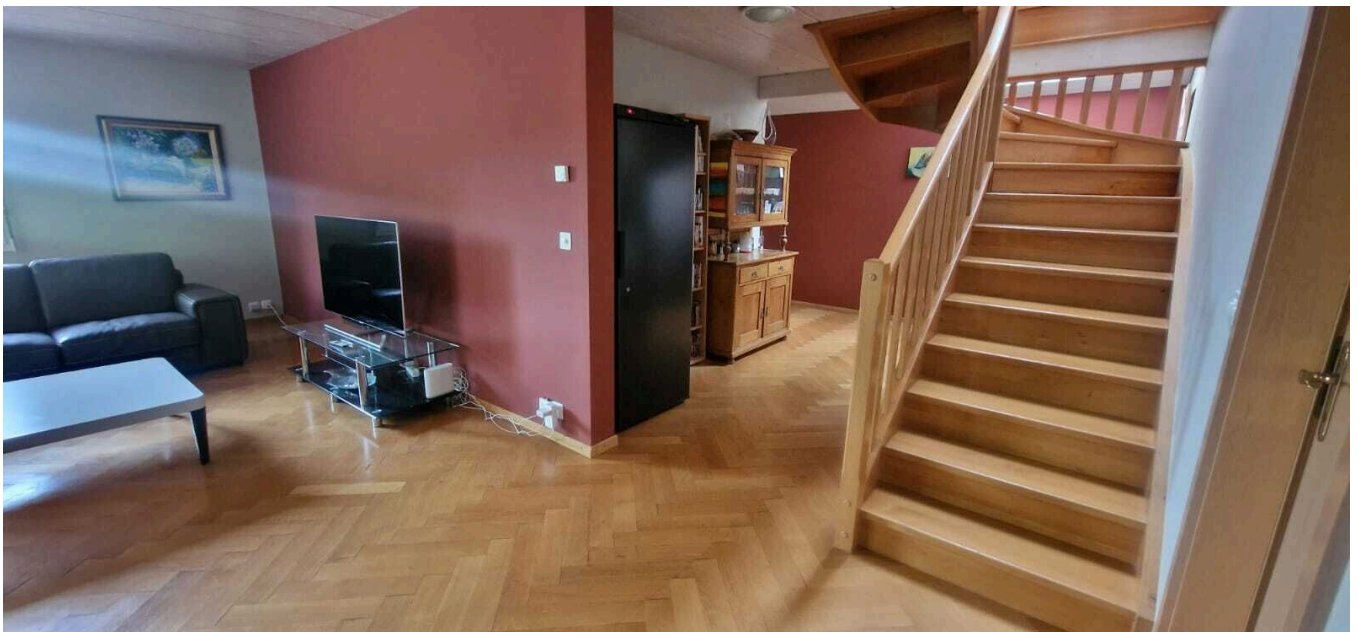
VUE INTÉRIEURE

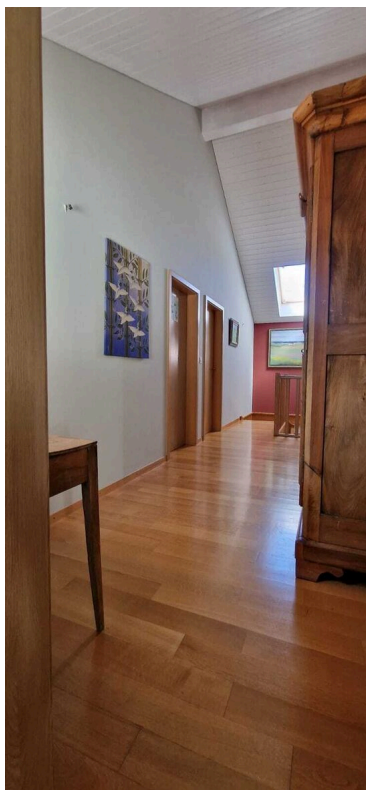
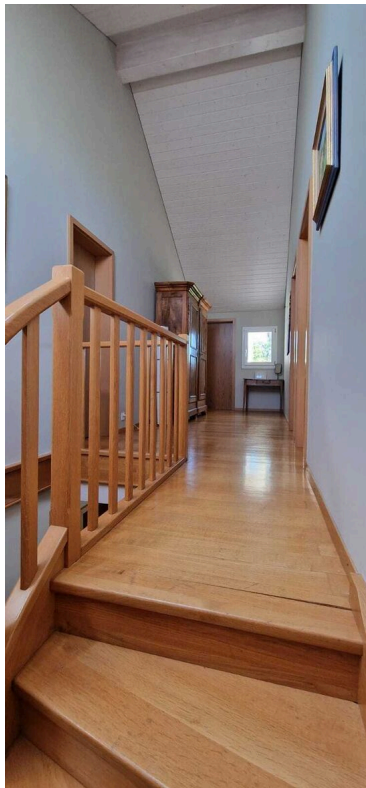


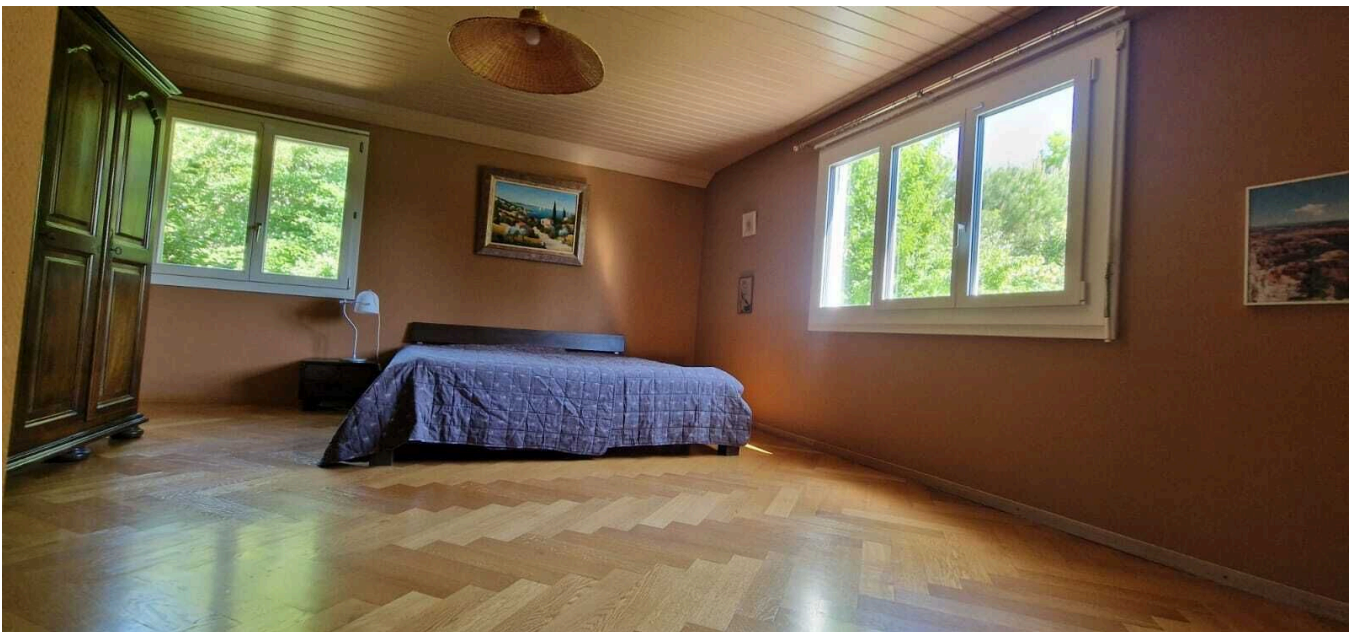
















VUE EXTÉRIEURE







Prix	2'480'000 .-
Fonds propres	496'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		2'480'000 .-	
Frais d'acquisition	1.7%	42'160 .-	
Frais de mutation	3.3%	81'840 .-	
Total acquisition			2'604'000 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		496'000 .-
Hypothèque 1er rang		1'651'680 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		332'320 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 1'984'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	1%	16'517 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1%	3'323 .-	
Total intérêt			19'840 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1%	16'517 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	3'323 .-	
Total amortissement			19'840 .-
Charges exploit./entretien	1%	24'800 .-	
Total coûts divers			24'800 .-

Total par année	64'480 .-
Total par mois	5'373 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	82'584 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	16'616 .-	
Total intérêt		99'200 .-	
Total amortissement		19'840 .-	
Total coûts divers		24'800 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			143'840 .-

Revenu minimum par année	435'879 .-
Revenu minimum par mois	36'323 .-

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.