



VILLA MITOYENNE DE 240 M2 UTILE DANS QUARTIER CALME ET RESIDENTIEL

Sous Le Mont 34 | 1033 Cheseaux-sur-Lausanne | Réf. : CHES-01

CHF 1'490'000.-

VILLA MITOYENNE DE 240 M2 UTILE DANS QUARTIER CALME ET RESIDENTIEL

CH-1033 Cheseaux-sur-Lausanne | Sous Le Mont 34 | CHF 1'490'000.-



DESRIPTIF

Cette charmante maison mitoyenne de 5,5 pièces, située à Cheseaux-sur-Lausanne offre un cadre de vie à la fois confortable et spacieux sur 160 m² habitables. Son état impeccable vous garantit des moments paisibles et agréables.

Chaque recoin de cette maison est pensé pour offrir un quotidien pratique et convivial. Les espaces sont joliment agencés, permettant d'y vivre pleinement et facilement.

Implantée dans un quartier agréable, cette maison est idéale pour ceux qui cherchent à s'établir dans un environnement serein tout en ayant tout à portée de main. Venez découvrir l'endroit où votre nouvelle histoire peut commencer. Une visite vous convaincra.

COMMUNE

Cheseaux-sur-Lausanne est une commune suisse située à environ 10 km au nord de Lausanne. Elle offre un cadre de vie agréable avec diverses infrastructures, dont des écoles primaires et une crèche pour les familles. Côté sport et loisirs, Cheseaux dispose de plusieurs installations, notamment une salle polyvalente, des terrains de football et des courts de tennis, ainsi que des associations sportives dynamiques. En termes de transports publics, la commune est bien desservie par le **LEB (Lausanne-Échallens-Bercher)**, qui la relie directement à Lausanne, ainsi que par plusieurs lignes de bus facilitant la mobilité vers les communes voisines.

ACCÈS

La commune est située sur l'axe Lausanne - Yverdon. Les accès autoroutiers à proximité sont :

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **CHES-01**

Type : **Maison mitoyenne**

Nombre de pièce(s) : **5.5**

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

Nombre de sanitaires : **4**

Surface habitable : **~ 160 m²**

Surface terrain : **~ 380 m²**

Année de construction : **1988**

Année de rénovation : **2018**

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

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

Disponibilité : **De suite**

Nombre de place(s) de parc int. : **2 inclus/-e(s)**

- sortie Sullens/Cossonay (5 km)
- sortie Crissier (5 km)
- Lausanne-Blécherette (6 km) en direction du Valais.

COMMERCES

Vous trouverez les commerces suivants:

- banques
- poste
- restaurants
- boulangeries-épiceries.
- COOP
- PUB

CONSTRUCTION

La parcelle est située en zone villa

Il s'agit d'une villa en pignon construite en 1988, régulièrement entretenue et rénovée. Elle fait partie d'un petit lotissement de 8 maisons

Le système de chauffage au sol est par une PAC avec sonde géothermie (air-eau).

Toutes les fenêtres (triple vitrage) ont été changées en 2018.

Les sols sont en béton ciment micro ciré

Un double garage intérieur donnant accès directement au sous-sol de la maison vient compléter ce bien.

SOUS-SOL

- Abri P
- Cave de 9 m2 et 5 m2
- Buanderie de 8 m2
- Espace technique 8.5 m2, boiler 400L
- Garage double de 32 m2

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Tambour d'entrée
- Hall d'entrée
- Séjour de 33 m2 donnant accès à une terrasse de 35 m2 entièrement dallée
- Cuisine ouverte de 8 m2
- Cheminée avec récupérateur de chaleur
- WC visiteur

1ER NIVEAU

- 2 chambres de 11 m2
- 1 chambre parentale de 16 m2 avec salle de bain privative
- Salle de bain (douche-WC-lavabo)

COMBLES

- Grande chambre de 37 m2 avec salle de bain privative



CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD
E-mail : sborcard@denali-sa.ch
Tél. : 021 552 35 35
Mobile : 076 587 56 28

PLAN DE SITUATION

CH-1033 Cheseaux-sur-Lausanne | Sous Le Mont 34 | **CHF 1'490'000.-**



SITUATION

Située dans un quartier paisible de Sous Le Mont 34, cette maison mitoyenne bénéficie d'une localisation pratique. Vous trouverez un arrêt de bus à proximité immédiate, facilitant vos déplacements quotidiens. Lausanne est à seulement 15 min grâce au LEB, offrant un accès facile pour vos trajets plus longs.

Les amateurs de bonne gastronomie apprécieront la présence d'un McDonald's pour un repas rapide, et de plusieurs autres restaurants dans la région pour des options culinaires variées. Bien que située dans une zone modérément dense avec 984,1 habitants/km², la tranquillité reste préservée la nuit avec des niveaux de bruit très faibles.

Localité	Distance	A pied	Transports	Voiture
Gare	880 m	18 min.	18 min.	4 min.
Transports publics	160 m	5 min.	5 min.	2 min.
Autoroute	3.6 km	69 min.	45 min.	10 min.
Ecole primaire	950 m	19 min.	19 min.	4 min.
Ecole secondaire	4 km	68 min.	33 min.	10 min.
Commerces	890 m	19 min.	19 min.	4 min.
Poste	890 m	20 min.	20 min.	5 min.
Banque	850 m	19 min.	14 min.	4 min.
Restaurants	830 m	17 min.	11 min.	4 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1033 Cheseaux-sur-Lausanne | Sous Le Mont 34 | **CHF 1'490'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	CHES-01	Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4	Nombre de sanitaires	4
Surface habitable	~ 160 m²	Surface terrain	~ 380 m²
Surface terrasse	~ 35 m²	Volume	~ 877 m³
Année de construction	1988	Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Installation chauffage	Sol, Cheminée	Disponibilité	De suite
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)	Places de parc	Oui, obligatoire

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Manège

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- En pignon

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Abri PC
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

- Proche d'un golf
- Médecin

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Dévaloir à linge
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique

SOL

- Béton lissé

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Jura

VUE INTÉRIEURE



Séjour



Cuisine



Cuisine - séjour



Cuisine



Chambre parentale étage avec SDB



Chambre 1



Chambre 2



SDB étage



Chambre combles





Chambre combles



SDB combles

VUE EXTÉRIEURE



Terrasse Ouest



Entrée villa



Prix	1'490'000 .-
Fonds propres	298'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		1'490'000 .-	
Frais d'acquisition	1.7%	25'330 .-	
Frais de mutation	3.3%	49'170 .-	
Total acquisition			1'564'500 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		298'000 .-
Hypothèque 1er rang		992'340 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		199'660 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 1'192'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	1.3%	12'900 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.3%	2'596 .-	
Total intérêt			15'496 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1.3%	12'900 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1.3%	2'596 .-	
Total amortissement			15'496 .-
Charges exploit./entretien	0.7%	10'430 .-	
Total coûts divers			10'430 .-

Total par année	41'422 .-
Total par mois	3'452 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	49'617 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	9'983 .-	
Total intérêt		59'600 .-	
Total amortissement		15'496 .-	
Total coûts divers		10'430 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			85'526 .-

Revenu minimum par année	259'170 .-
Revenu minimum par mois	21'598 .-

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.

SOUS-SOL

ech.: 1:100

LEGENDE :

- LOT 5
- LOT 6
- LOT 7
- LOT 8

LES PROPRIETAIRES :

73-17
Roche St.
Louvain, le
13 décembre 1989



REZ DE CHAUSSEE

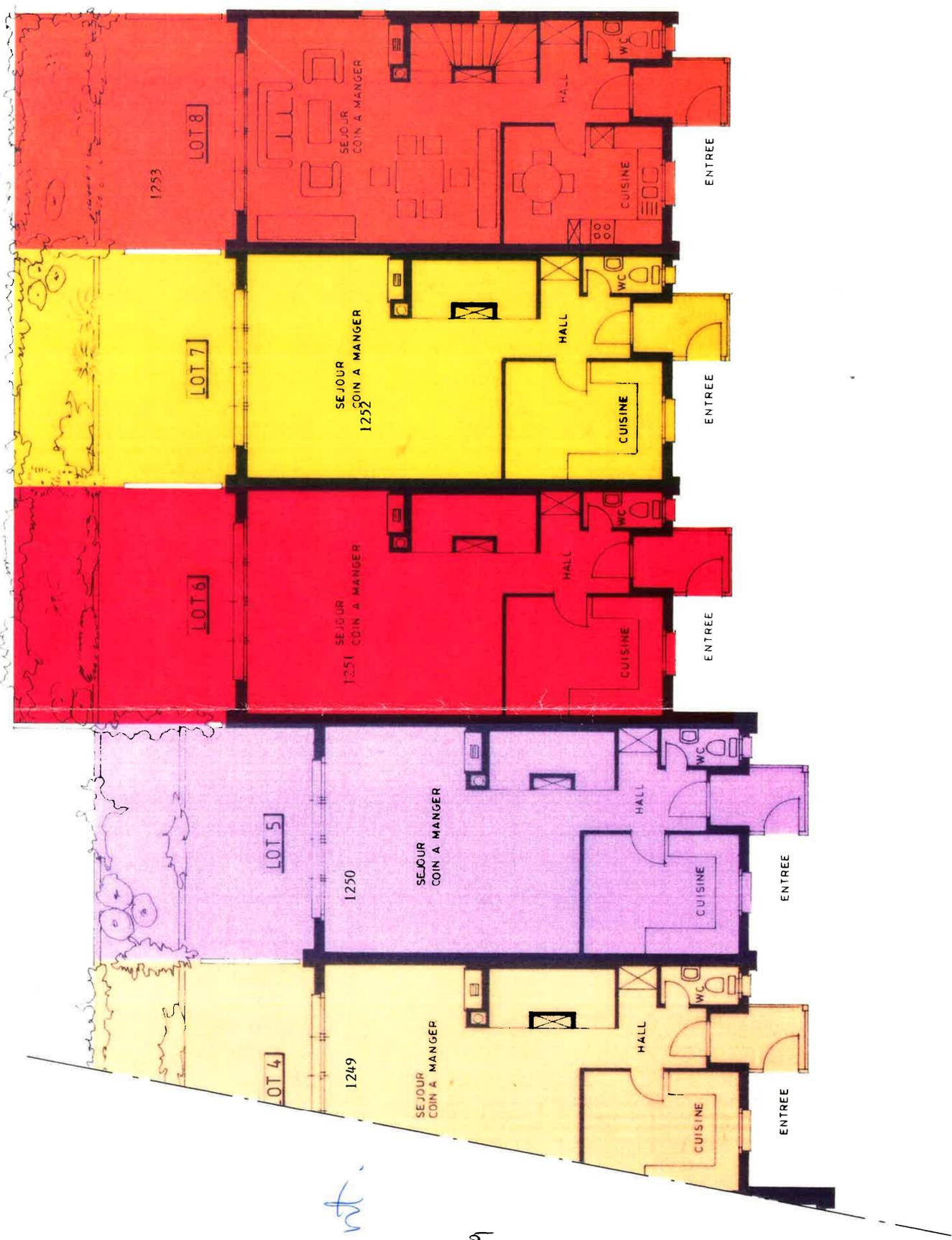
éch. 1:100

LEGENDE

- LOT 5
- LOT 6
- LOT 7
- LOT 8

LES PROPRIETAIRES:

73.47
Roche vt.
Lausanne, le
13 décembre 1989



ETAGE

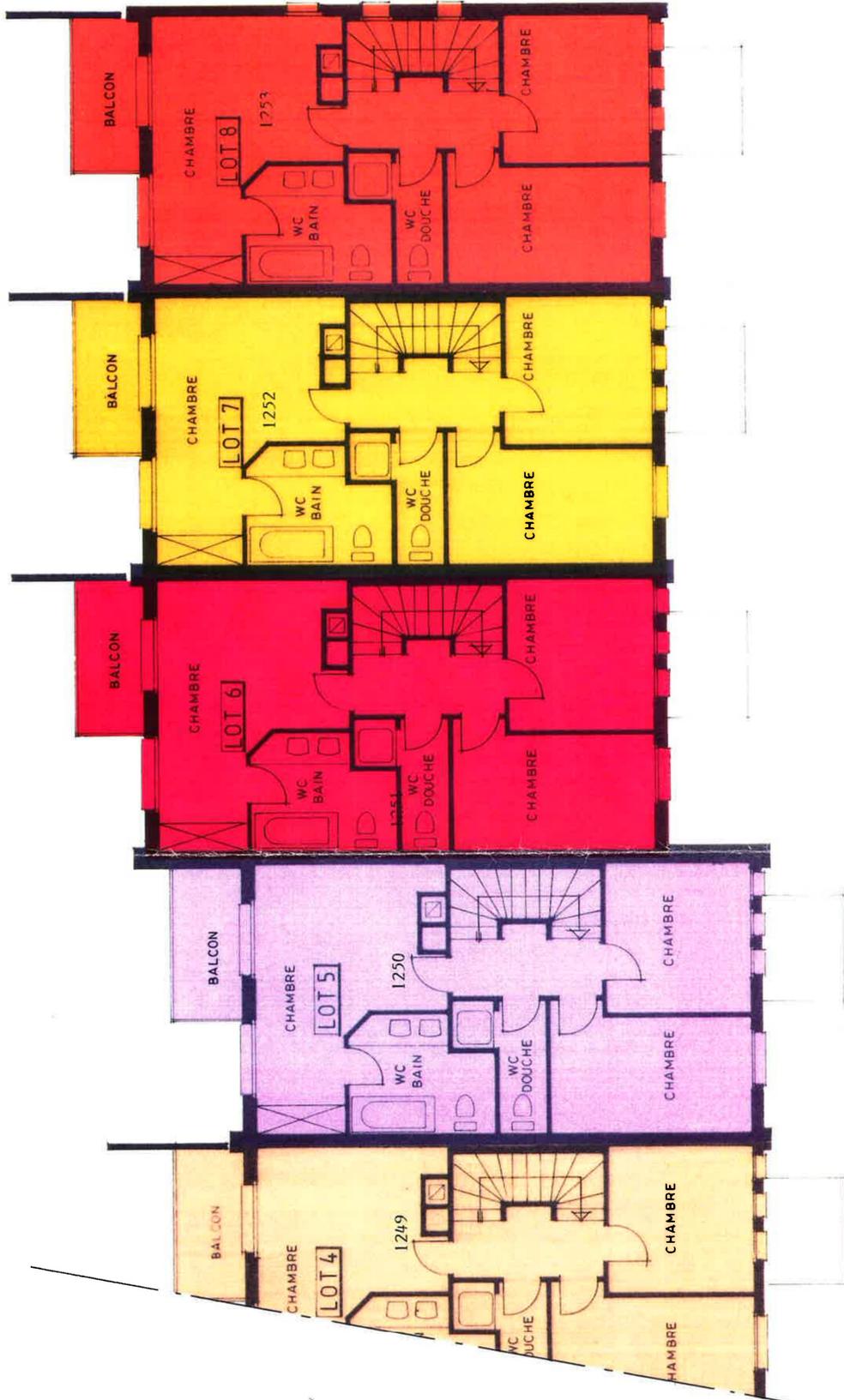
éch. : 1 : 100

LEGENDE

- LOT 5
- LOT 6
- LOT 7
- LOT 8

LES PROPRIETAIRES :

73-17
Roche et.
Lansanne, le
13 décembre 1989



COMBLES

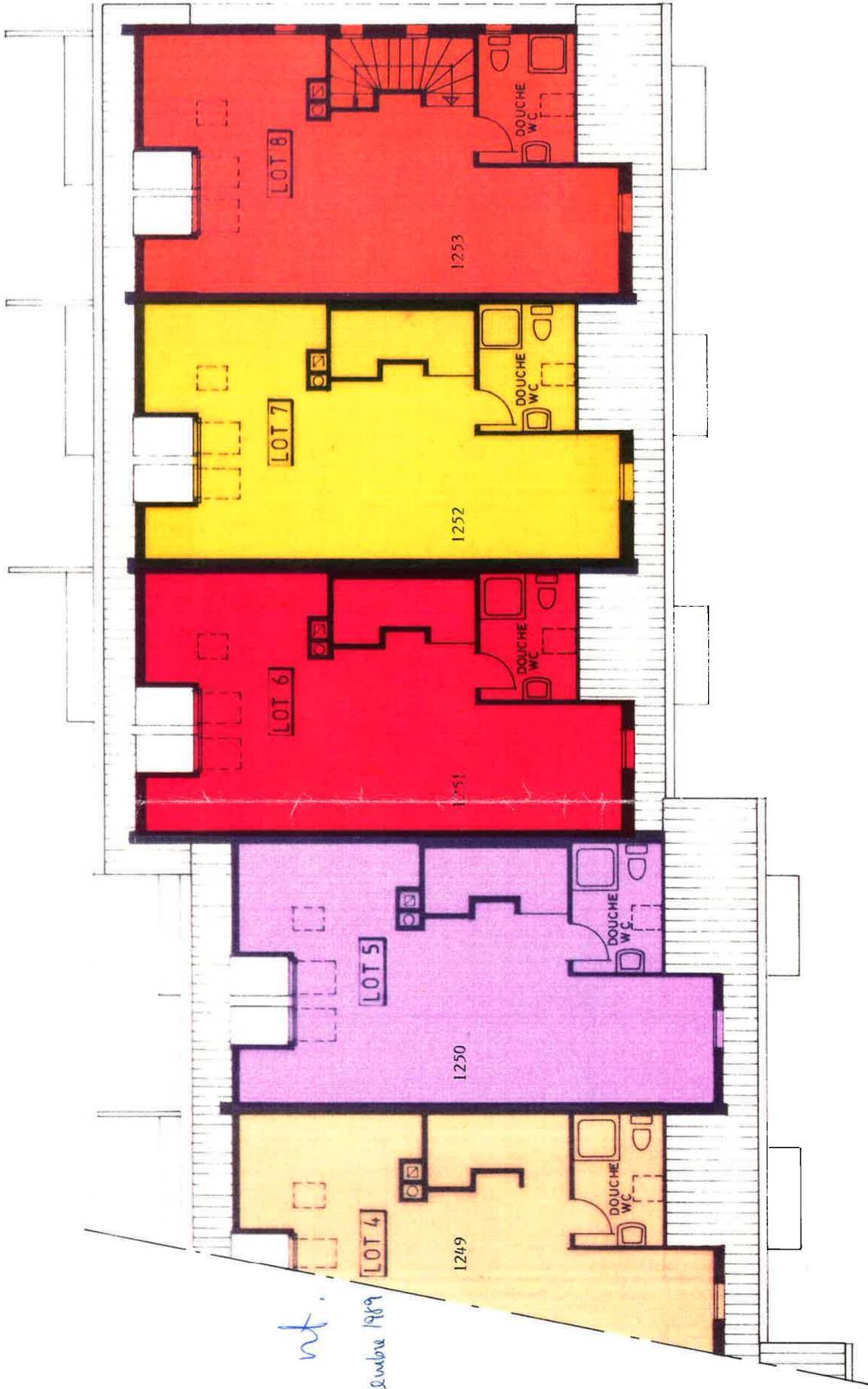
éch.: 1 : 100

LEGENDE

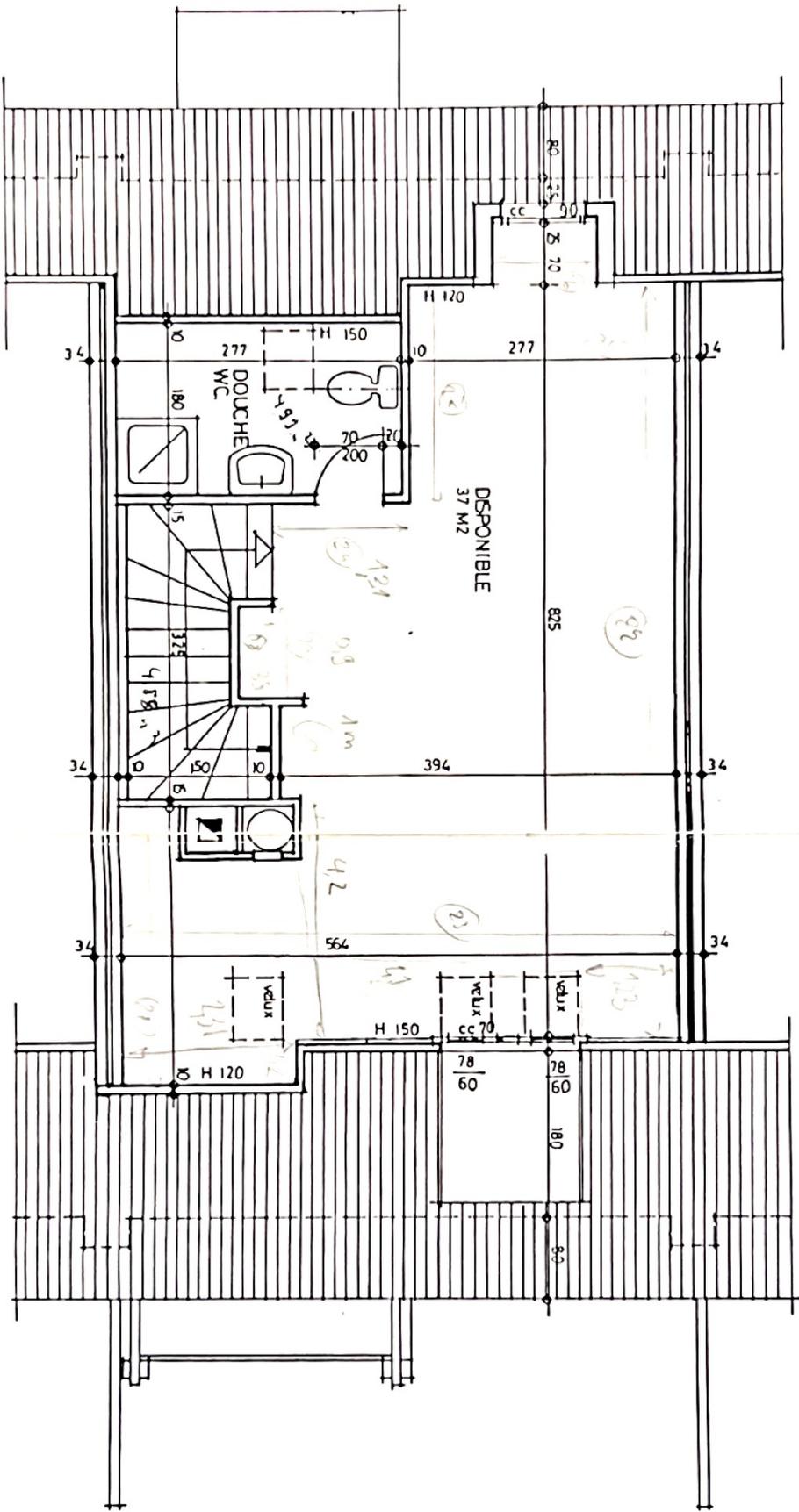
- LOT 5
- LOT 6
- LOT 7
- LOT 8

LES PROPRIETAIRES:

73-11
Robinet.
Lousanno, le 13 décembre 1989

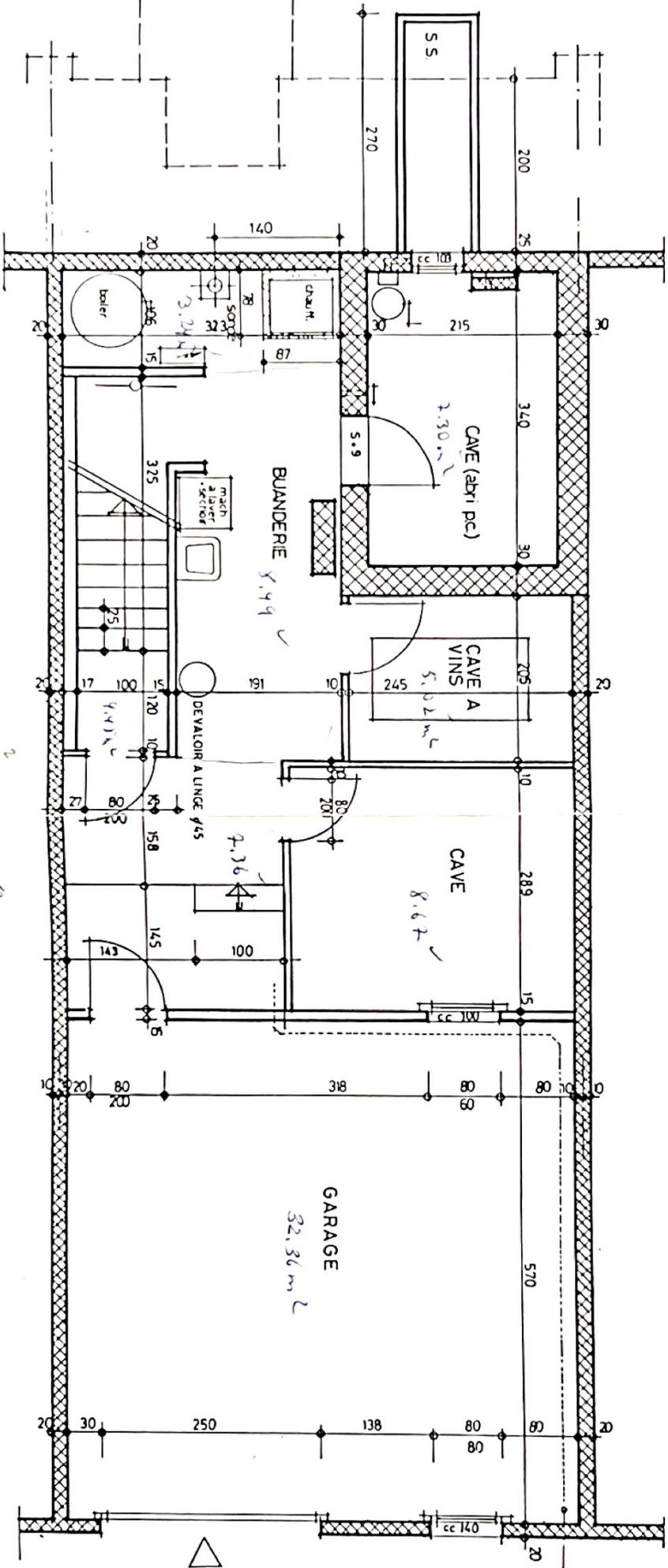


COMPLIANCE WITH MINIMUM REQUIREMENTS.



54 = 46.77

SOUS-SOL, cellule mitoyenne.



40 m²

43 m¹

43

Total surface
37.24 m²

$S_H = 76.89$