



ANCIENNE FORGE DE CARACTÈRE, 7 PIÈCES SUR TROIS NIVEAUX, JOLI JARDIN.

Rue des Fontaines 15A | 1058 Villars-Tiercelin | Réf. : VT Fontaines 15A

CHF 1'200'000.-

ANCIENNE FORGE DE CARACTÈRE, 7 PIÈCES SUR TROIS NIVEAUX, JOLI JARDIN.

CH-1058 Villars-Tiercelin | Rue des Fontaines 15A | **CHF 1'200'000.-**



DESRIPTIF

A vendre au cœur de Villars-Tiercelin, cette ancienne forge datant de 1881 abrite un logement en PPE au caractère singulier. Ses volumes répartis sur trois niveaux, ses éléments anciens et ses cinq chambres offrent de nombreuses possibilités à une famille ou à des acquéreurs souhaitant façonner un intérieur à leur image.

Le bien comprend un sas d'entrée, un grand espace séjour donnant accès à une spacieuse cuisine habitable. Une salle de douche et un espace de rangement complètent le rez-de-chaussée.

Au 1er étage, on trouve un bel espace jeux, deux grandes chambres dont une donne sur un petit balcon et une grande salle de bain avec baignoire.

Le 2e étage est constitué de trois jolies chambres et d'un espace ouvert avec un poêle et un coin rangement.

Le pourtours de la maison est composé de deux places de parc extérieures, d'un jardin avec un cabanon et d'une jolie terrasse devant la cuisine.

Le chauffage est aux pellets. Un poêle à bois est également présent à chaque étage pour faire l'appoint.

La surface est d'environ 197 m² PPE dont 190 m² habitables. Des surfaces de rangement (utiles) se trouvent au rez-de-chaussée et au 2e étage. Le 1er étage est également accessible par un escalier commun à la PPE, permettant ainsi un accès indépendant à la partie supérieure du logement.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **VT Fontaines 15A**

Type : **Maison mitoyenne**

Lot : **2**

Nombre d'étage(s) : **3**

Nombre de pièce(s) : **7**

Nombre de chambre(s) : **5**

Nombre de sanitaires : **2**

Surface habitable : **190 m²**

Surface habitable totale : **194 m²**

Surface terrain : **355 m²**

Surface PPE : **197 m²**

Surface jardin : **242 m²**

Année de construction : **1881**

Année de rénovation : **2020**

Type de chauffage : **Bois, Pellets**

Eau chaude sanitaire : **Pellets**

Disponibilité : **A convenir**



Le logement est habitable en l'état. Une rénovation intérieure permettra toutefois d'actualiser son confort et ses finitions, tout en mettant en valeur le cachet de l'ancienne forge.

Un bien de caractère pour les personnes qui recherchent de l'espace, une histoire et un projet d'aménagement personnel.

SITUATION

Situé sur les hauteurs du Jorat, Villars-Tiercelin offre un cadre villageois à ceux qui apprécient la campagne vaudoise. Des lignes CarPostal relient notamment le village à Échallens, Moudon et Épalinges-Croisettes, avec une correspondance vers Lausanne par le métro M2.

CONTACT VISITE

DENALI Immobilier SA
Madame Anne-Christine JURIENS

E-mail : acjuriens@denali-sa.ch
Tél. : 021 552 35 35
Mobile : 078 675 14 14

CARACTÉRISTIQUES

CH-1058 Villars-Tiercelin | Rue des Fontaines 15A | **CHF 1'200'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	VT Fontaines 15A	Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	3	Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5	Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1	Nombre de terrasse(s)	1
Surface habitable	190 m²	Surface habitable totale	194 m²
Surface PPE	197 m²	Surface terrain	355 m²
Surface balcon	4 m²	Surface jardin	242 m²
Année de construction	1881	Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Bois, Pellets	Eau chaude sanitaire	Pellets
Installation chauffage	Radiateur, Poêle	Disponibilité	A convenir
Nombre de place(s) de parc ext.	2 CHF 30'000.- inclus/-e (s)	Lot	2
Places de parc	Oui, obligatoire		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Economat
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

SOL

ETAT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Douche
- Baignoire

- Carrelage
- Parquet

- Bon
- A rénover
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Champêtre
- Champs

STYLE

- Rustique

PHOTO(S)











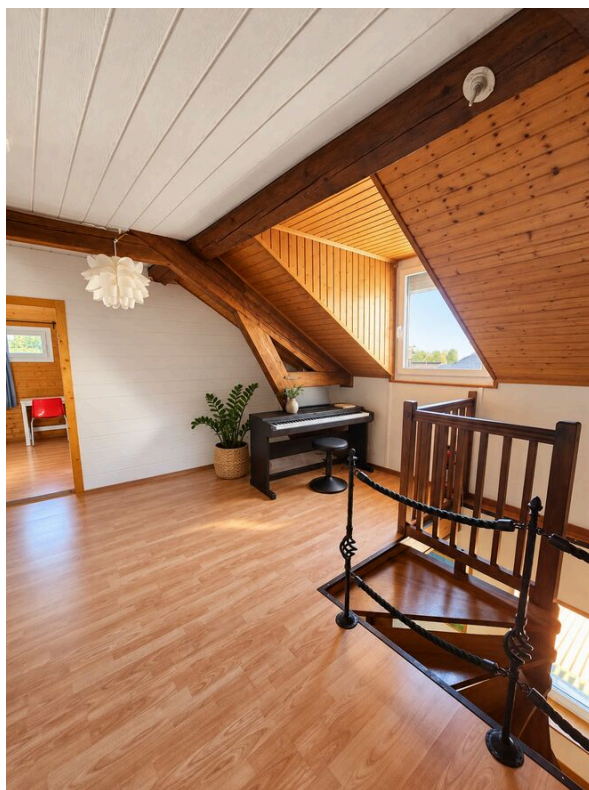




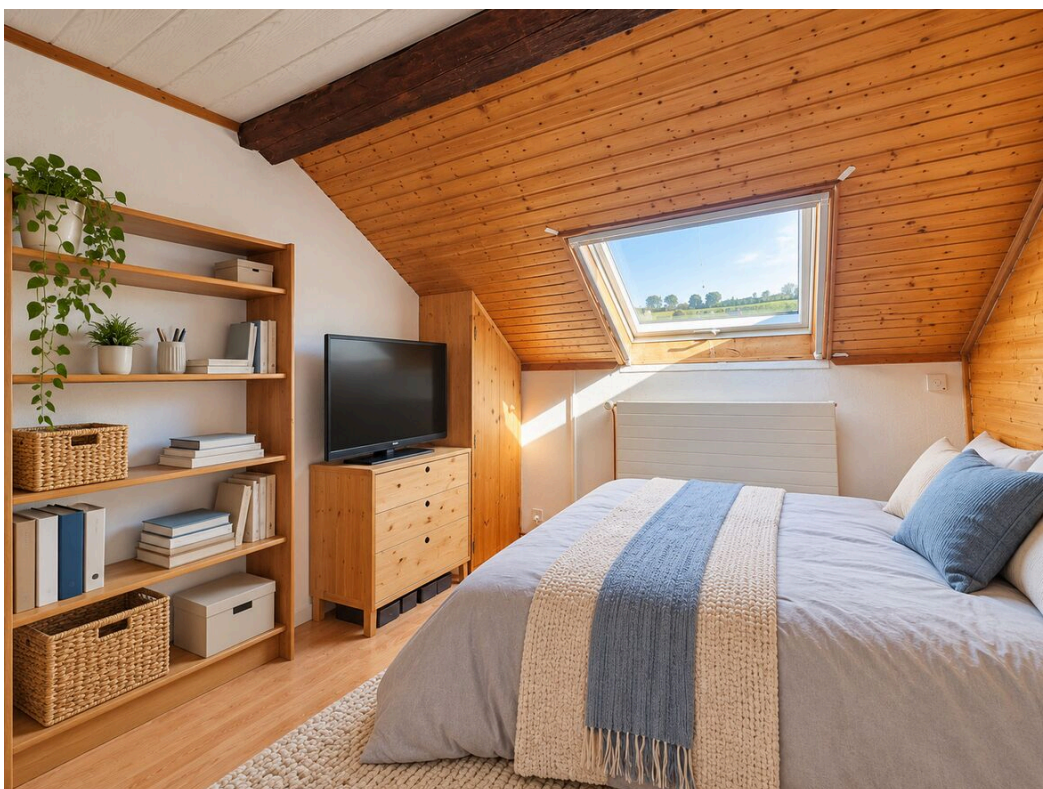






















Prix	1'200'000 .-
Fonds propres	240'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		1'200'000 .-	
Frais d'acquisition	1.7%	20'400 .-	
Frais de mutation	3.3%	39'600 .-	
Total acquisition			1'260'000 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		240'000 .-
Hypothèque 1er rang		799'200 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		160'800 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 960'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	1%	7'992 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1%	1'608 .-	
Total intérêt			9'600 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1%	7'992 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	1'608 .-	
Total amortissement			9'600 .-
Charges exploit./entretien	1%	12'000 .-	
Total coûts divers			12'000 .-

Total par année	31'200 .-
Total par mois	2'600 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	39'960 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	8'040 .-	
Total intérêt		48'000 .-	
Total amortissement		9'600 .-	
Total coûts divers		12'000 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			69'600 .-

Revenu minimum par année	210'909 .-
Revenu minimum par mois	17'576 .-

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):

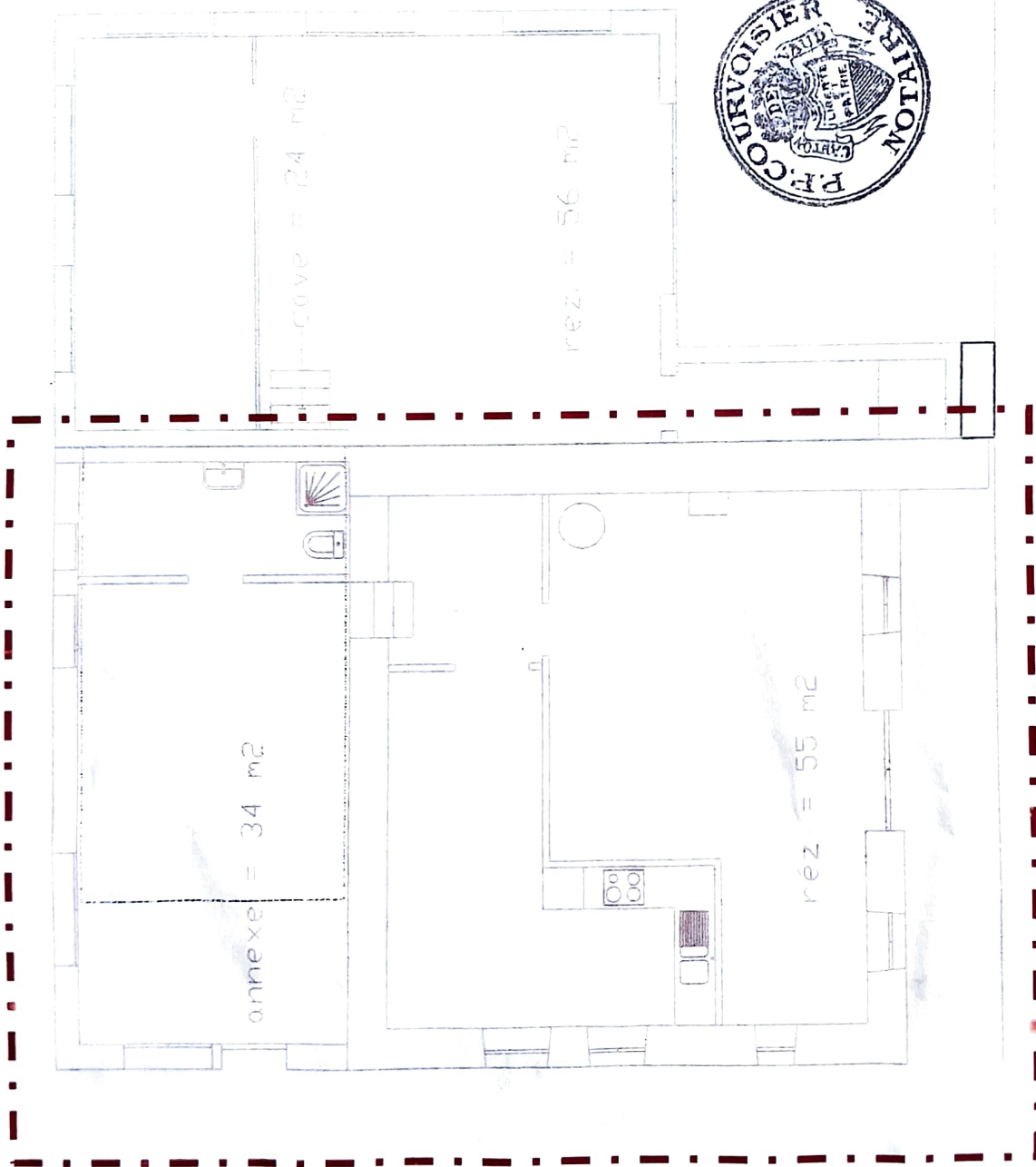
- La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
- La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.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

Marbais



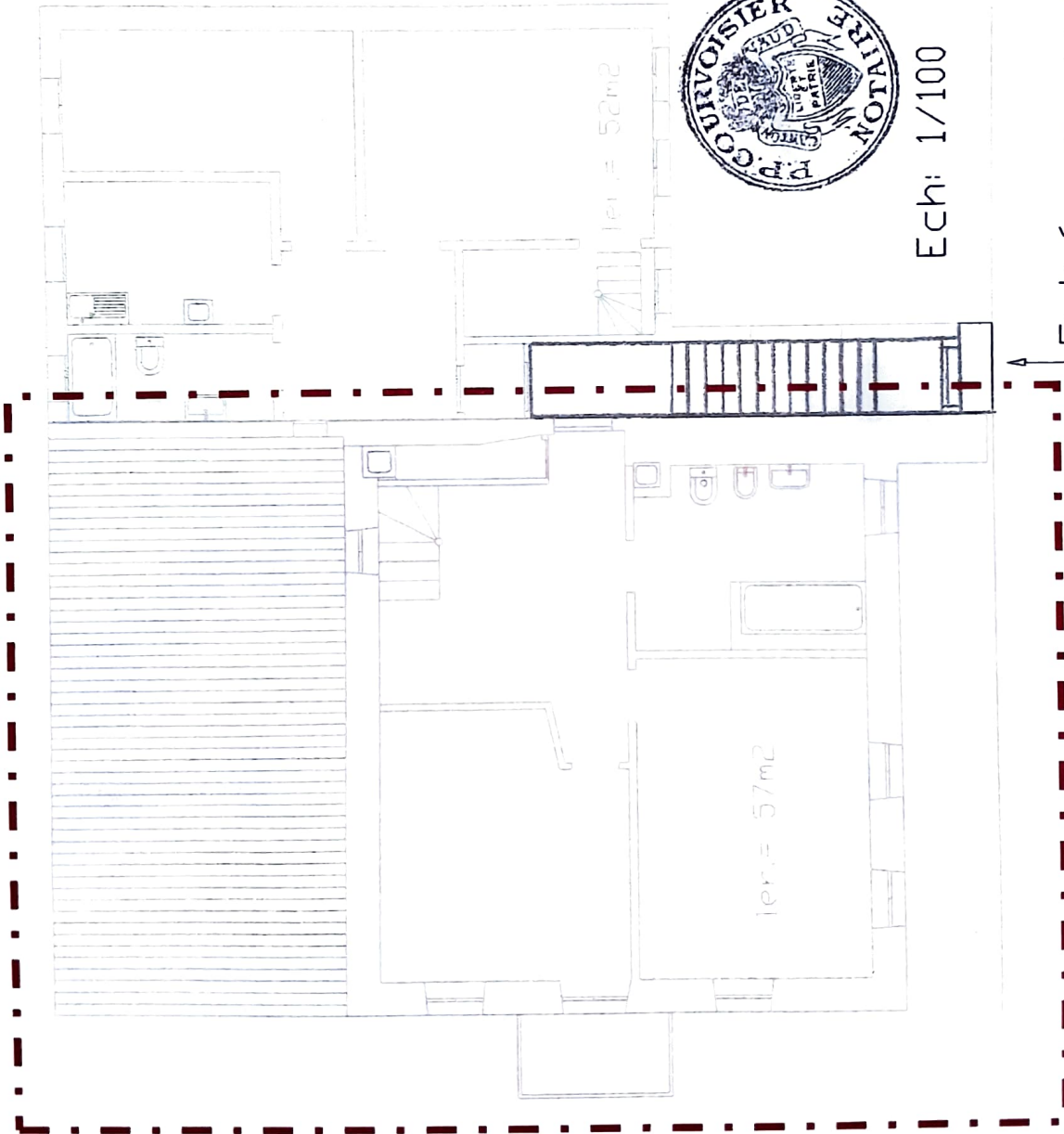
Ech: 1/100



Notaire

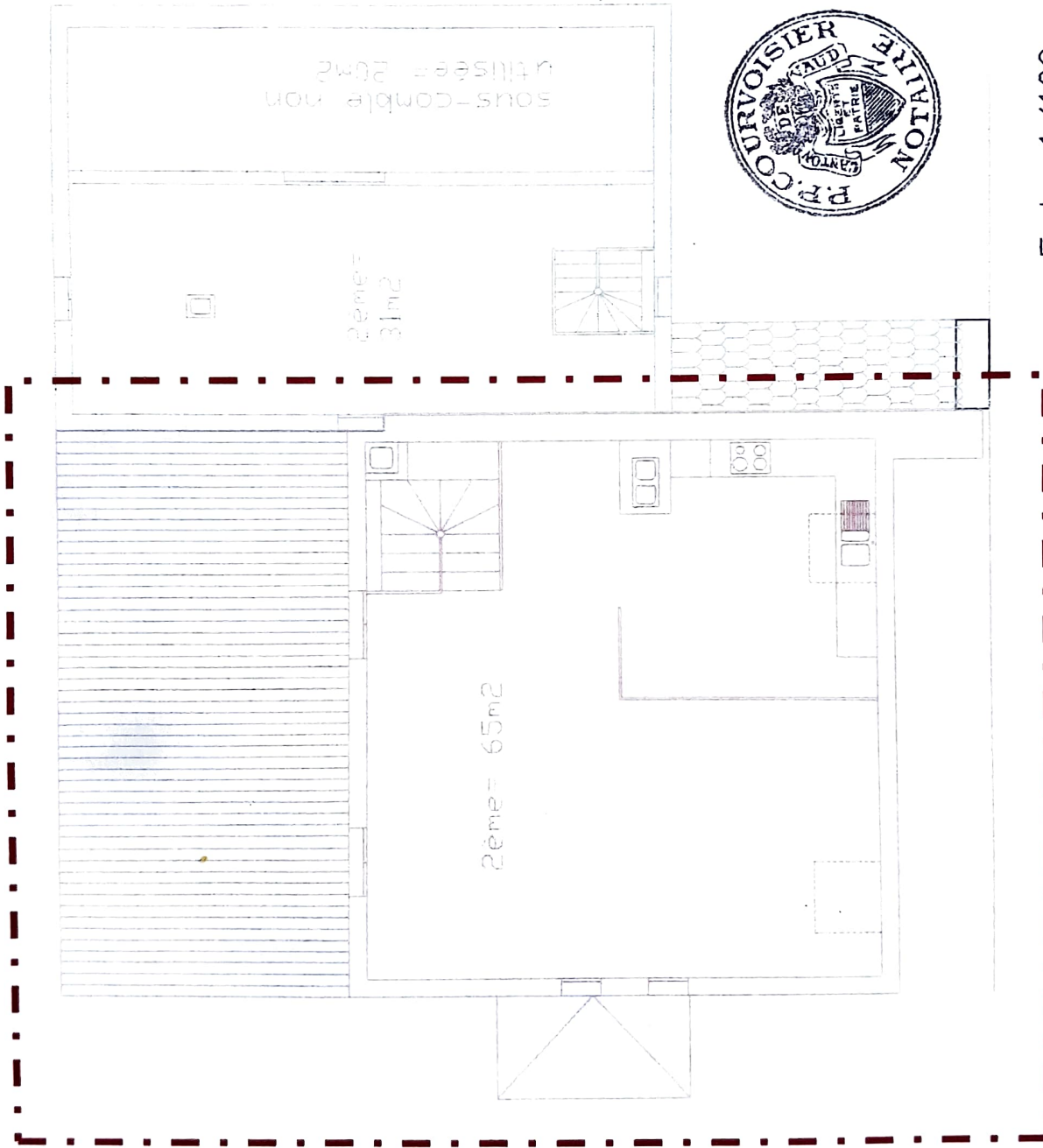


Ech: 1/100

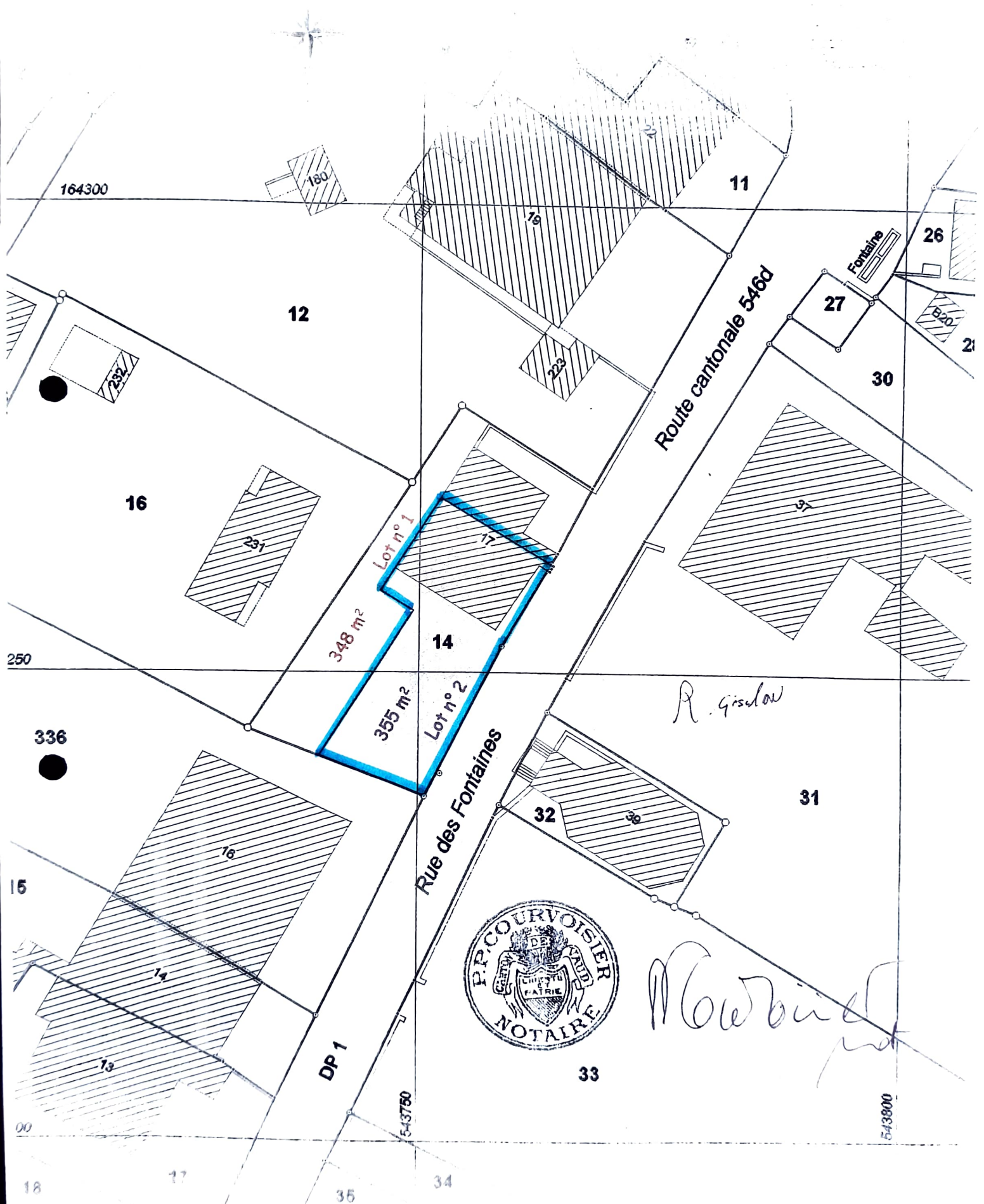


Entrée commune

Barbier



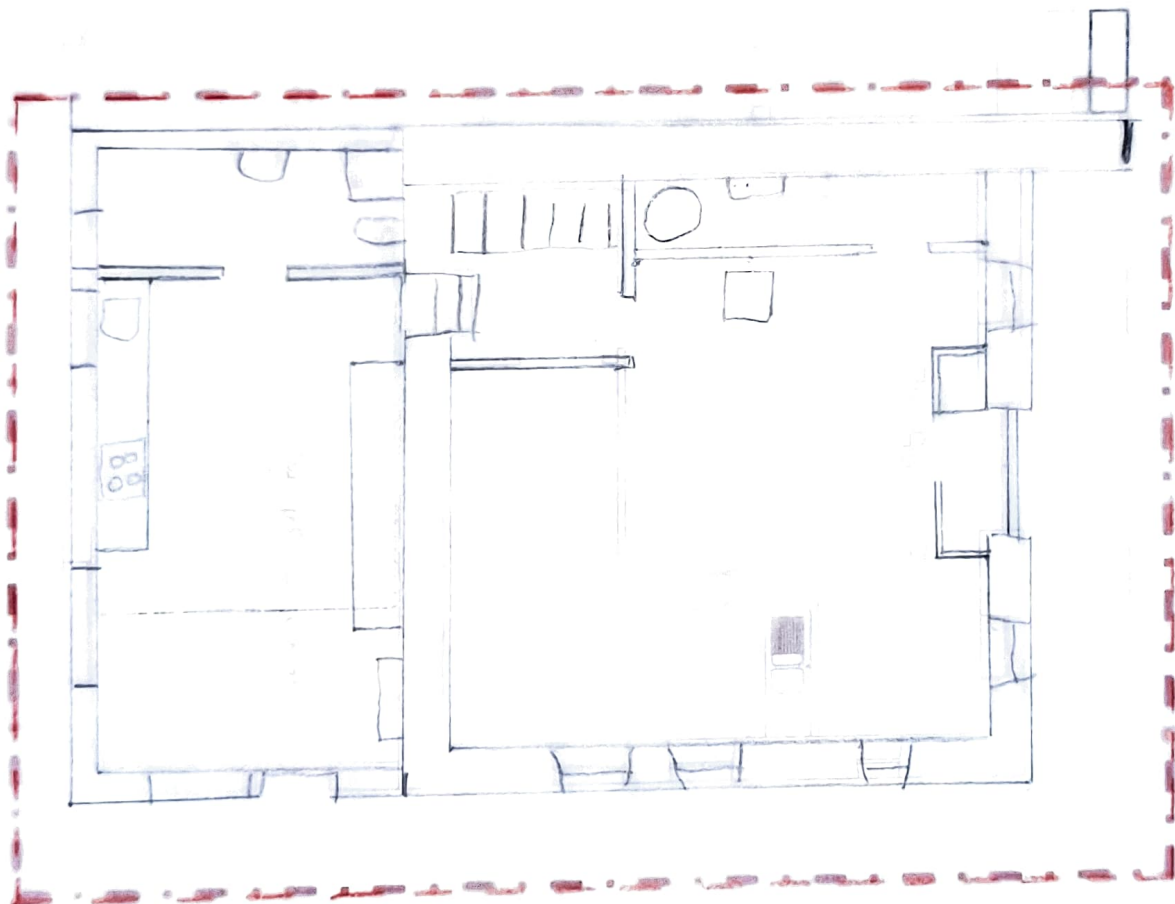
Ech: 1/100

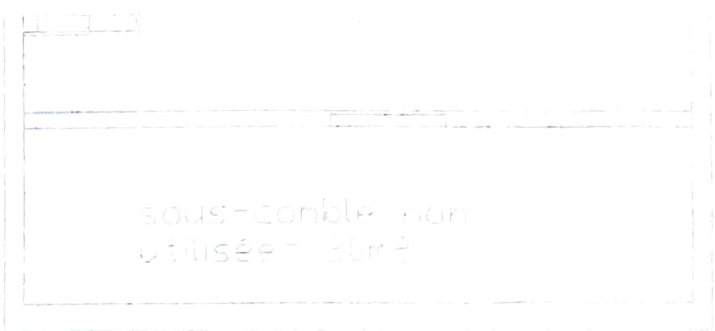
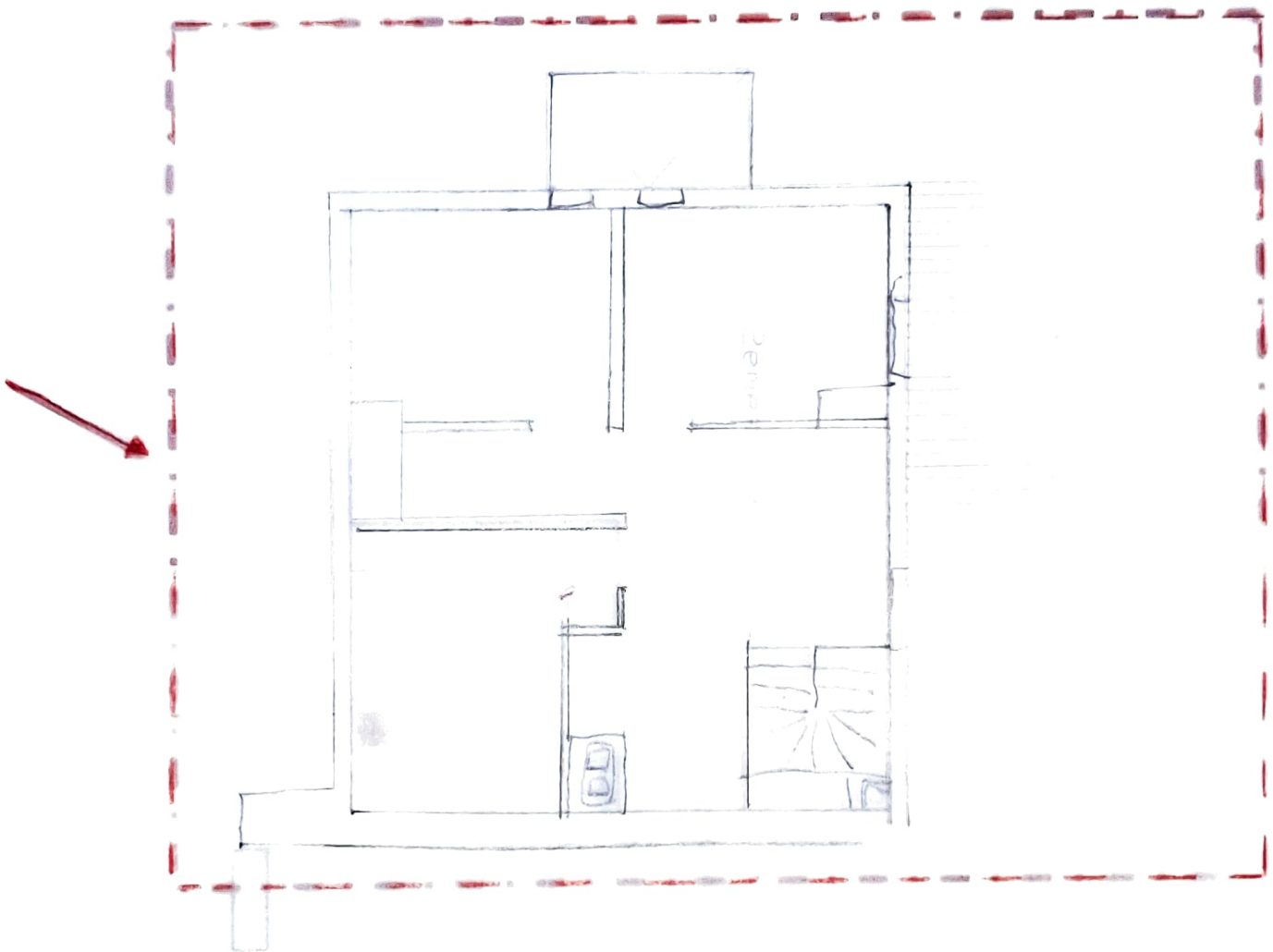


Harbort



1/100





Ech: 1/100

Carrière