

deRham

LA SARRAZ

Appartement de 3.5 pièces
88m2 PPE au dernier étage
CHF 585'000.00

N° AP0183



SIMON PACHE

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. 077 438 32 81

E-mail simon.pache@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Perché au dernier étage d'une résidence à taille humaine de 8 appartements, ce logement de 88 m² PPE séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. L'appartement est entièrement accessible sans escalier, offrant un confort supplémentaire au quotidien.

À quelques minutes à pied du centre de La Sarraz, des commerces, des écoles et des transports publics, il bénéficie d'un emplacement pratique et recherché — parfait pour un premier achat ou un projet locatif.

L'appartement offre de beaux espaces à aménager, un agréable dégagement sur la campagne environnante ainsi que de nombreux rangements. Quelques travaux de modernisation permettront de révéler pleinement son potentiel et d'en faire un lieu de vie confortable et actuel.

Un garage-box est disponible en option pour CHF 30'000.-.

Votre courtier se tient volontiers à votre disposition pour en discuter d'avantage.

3ÈME NIVEAU

- Hall d'entrée avec du rangement en sous-pente
- Séjour/Salle à manger avec cheminée
- Une cuisine agencée d'époque
- Deux chambres avec rangements en sous-pente
- Une salle de bains avec WC

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0183

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaires : 1

Situé au : 3ème étage

Surface habitable : 88 m²

Année de construction : 1987

Type de chauffage : Electrique

Eau chaude sanitaire : Electrique

Disponibilité : De suite

ANNEXE(S)

- Cave
- Un garage-box

PARTICULARITÉS

Chauffage électrique par radiateurs

L'eau chaude sanitaire est chauffée par un boiler individuelle électrique

Suite à un recours déposé en janvier 2025, le décret prévoyant l'assainissement des chauffages et chauffe-eau électriques est pour l'instant suspendu.

Néanmoins, une étude a été demandée à un bureau spécialisée, cette dernière est en cours de réalisation.

Pour de plus amples renseignements, votre courtier reste à votre disposition.

REMARQUES

Copropriété de 8 logements et de 6 garages

Quote-part : 88.5/1000 (à noter que les frais de réparation et de remplacement de l'ascenseur sont pondérés en fonction de l'étage du lot)

Fonds de rénovation au 31.12.2024 : CHF 199'458.95.- // Attribution annuelle : CHF 15'000.-

Charges PPE 2024 y compris l'attribution au fonds de rénovation et les coûts répartis de l'ascenseur : CHF 4'012.40.- annuel soit CHF 335.- mensuel

CECB : Note D et D

Les documents peuvent vous être remis sur demande.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

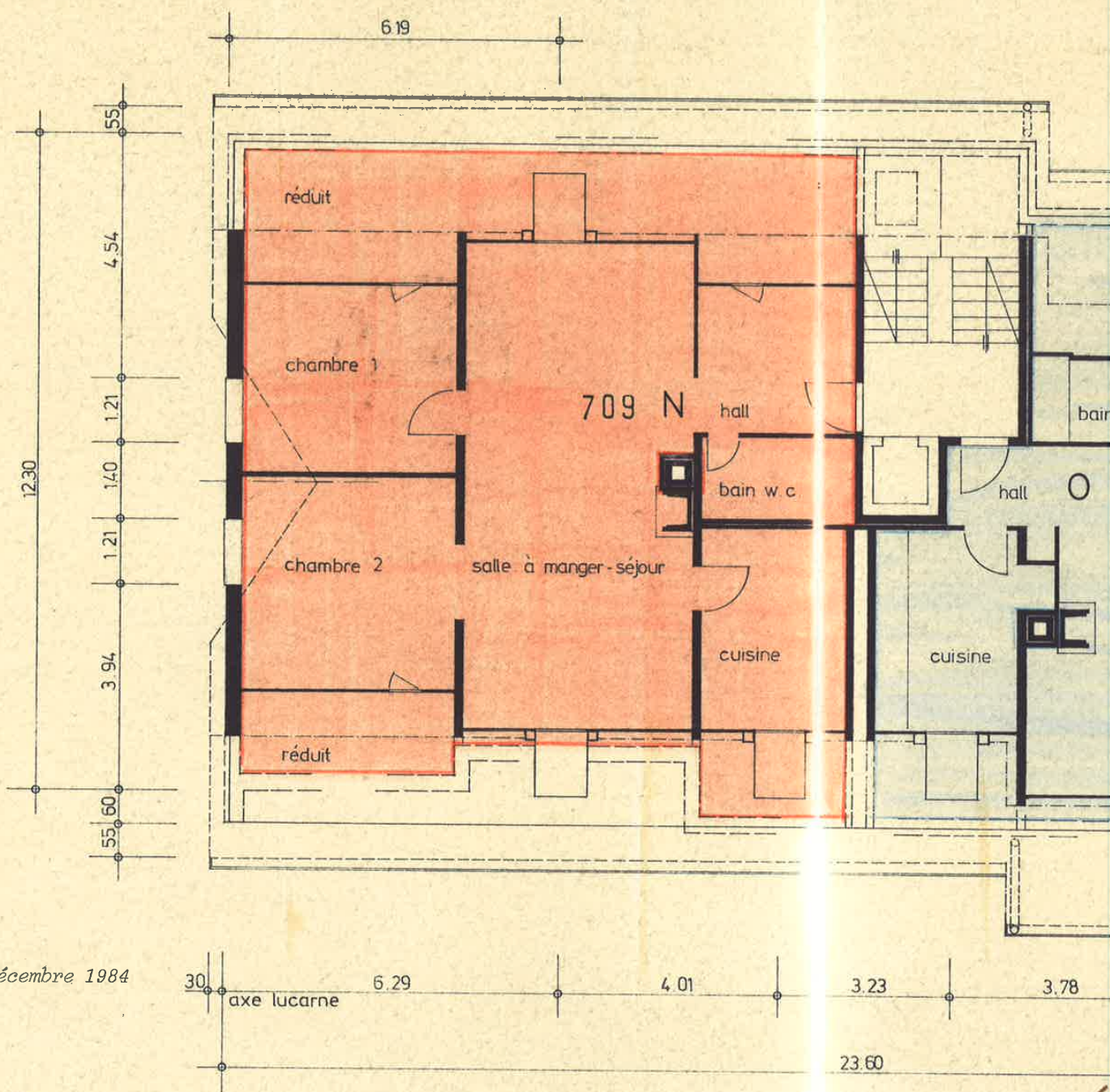
SITUATION

- Rue du Chêne 30 à 1315 La Sarraz
- La Sarraz, située dans le Canton de Vaud, est une commune au riche passé historique, nichée entre Lausanne et Yverdon-les-Bains. Son château médiéval, datant du XIe siècle, témoigne de son patrimoine et surplombe la région.
- Bénéficiant d'une position stratégique, La Sarraz est bien desservie par les transports publics et se trouve à proximité des axes autoroutiers. Le village offre un cadre de vie agréable, avec ses commerces, écoles et infrastructures locales, tout en étant entouré par une nature préservée, idéale pour les balades et les activités de plein air.
- La Sarraz séduit autant les familles que les jeunes couples, grâce à son cadre authentique et sa proximité avec les grands centres urbains.
- Transports publics : Gare CFF à quelques minutes à pied / Bus MBC ligne 760 / CarPostal ligne 765
- Autoroute A9, entrée/sortie n° 21 à 10 minutes.
- L'hôpital de Saint-Loup se situe à 5 minutes en voitures.
- District : Morges
- Taux d'imposition : 70.0
- Impôt foncier : 1.00
- Site internet : www.lasarraz.ch

deRham



www.derham.ch



ossonay, le 4 décembre 1984

M. Roger HAENY :

Haeny

[Signature]

LOGIS DU FREYDO