

deRham

CHAVORNAY



Maison villageoise à rénover
Avec fort potentiel
CHF 570'000.00

N° VI0187



MAUDE PYTHOUD

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Située à Chavornay, charmante commune au cadre champêtre, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal : toutes les commodités se trouvent à proximité immédiate et la gare est accessible en seulement 10 minutes à pied. En voiture, Lausanne se rejoint en 25 minutes et Yverdon-les-Bains en 15 minutes.

Construite en 1919, cette maison de caractère séduit par ses beaux volumes et offre un projet de rénovation captivant, avec la possibilité d'un agrandissement. Des travaux ont déjà été entrepris, et les plans disponibles ci-dessous mettent en lumière le fort potentiel de transformation de ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0187

Nombre de pièce(s) : 5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Année de construction : 1919

Année de rénovation : 2011

Disponibilité : De suite

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cet étage offre un espace chaleureux et fonctionnel

- Salon
- Réduit
- WC visiteurs
- Cave
- Buanderie

1ER NIVEAU

- Une cuisine équipée avec rangements
- Un spacieux salon et une salle à manger s'ouvrant sur un balcon ensoleillé
- Deux chambres, dont une parentale avec dressing et une salle de bains attenante

2ÈME NIVEAU

- Une chambre supplémentaire avec rangements

COMBLES

Les combles, actuellement utilisés comme joli fumoir, offrent un espace polyvalent
Ils pourraient être aménagés en bureaux ou en chambre

ANNEXE(S)

- Une place de parc extérieure

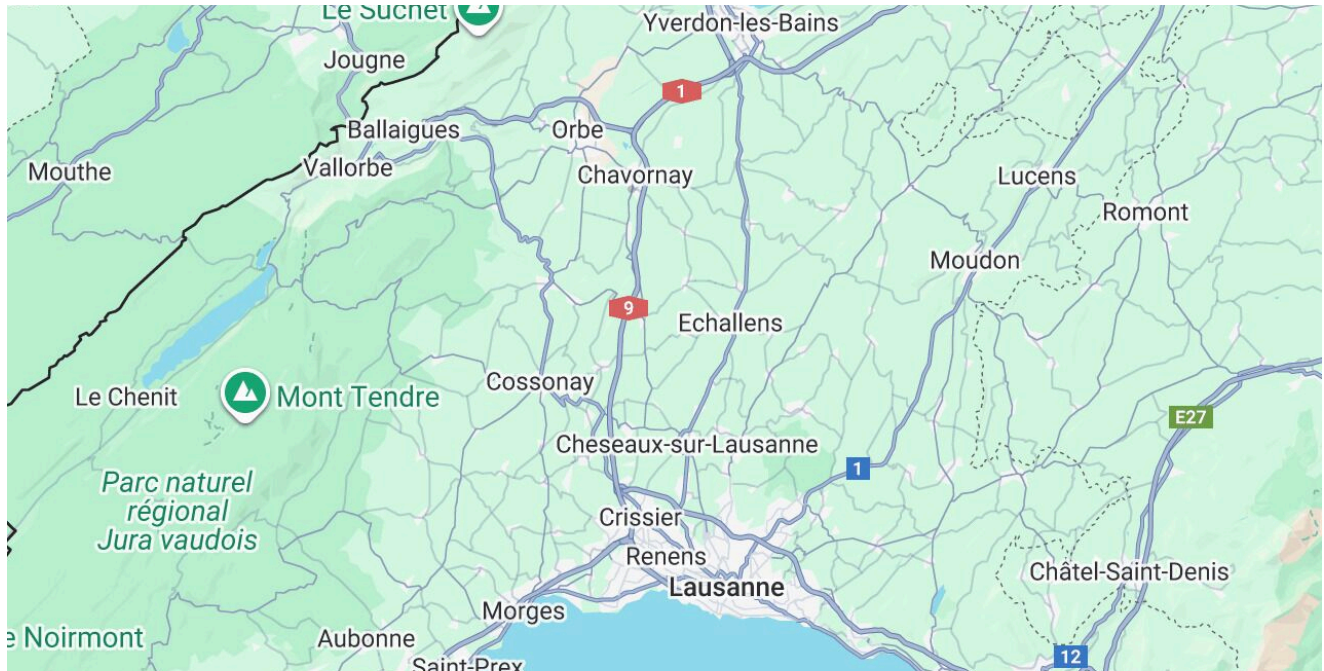
PARTICULARITÉS

Cette maison représente une véritable opportunité à Chavornay. Elle dispose d'un fort potentiel de rénovation et de transformation, avec de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment un agrandissement, afin de créer un lieu unique. Des travaux sont à prévoir, offrant la liberté de repenser les espaces selon vos besoins.

Grâce à sa configuration, à ses volumes et à sa proximité immédiate des commodités et des transports, ce bien se prête particulièrement bien à l'exercice d'une activité libérale à domicile (cabinet, bureau, consultation, etc.), tout en conservant un usage résidentiel. Cette flexibilité permet d'allier vie privée et activité professionnelle dans un cadre pratique et accessible, sous réserve des autorisations en vigueur.

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 de Crause 1 ,Chavornay
- Chavornay est une commune dynamique offrant un cadre de vie agréable, alliant tranquillité, proximité des services et excellente accessibilité. Idéale pour les familles, les actifs et les investisseurs à la recherche d'un environnement pratique et bien desservi. Avec 5'395 habitants (au 31.12.2022) et une croissance démographique moyenne de +1,9 % par an, Chavornay est en plein essor.
- Transports : Chavornay bénéficie d'une très bonne desserte ferroviaire avec une gare accessible à pied depuis le centre. En voiture, Yverdon-les-Bains est à env. 15 minutes et Lausanne à env. 25 minutes, grâce à un accès rapide aux axes routiers principaux.
- Écoles : Chavornay dispose de plusieurs établissements scolaires, dont des écoles primaires, situées à proximité du centre et facilement accessibles.
- Commerces : La commune offre de nombreux commerces de proximité, supermarchés, épiceries, restaurants, ainsi que les services essentiels. Une pharmacie est présente sur place et l'Hôpital d'Orbe se situe à environ 4 km.
- Taux d'imposition communal : 14,7 % (équivalent à la moyenne cantonale)
- Impôt foncier : 1 % de l'estimation fiscale
- Taux de logements vacants : 0,0 % (au 1er juin 2023)
- Évolution des prix immobiliers sur 5 ans : +15,4 %
- Site officiel de la commune : www.chavornay.ch



deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

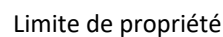
1:100



À démolir



Nouveau



Propriétaire :

Eloïne Gasser
Rue des Alpes 52
1030 Bussigny

Tél. +41 79 957 25 63
Email elogasser@hotmail.com



J. DGASER

Auteur des plans :
Jean-Daniel Gasser
Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

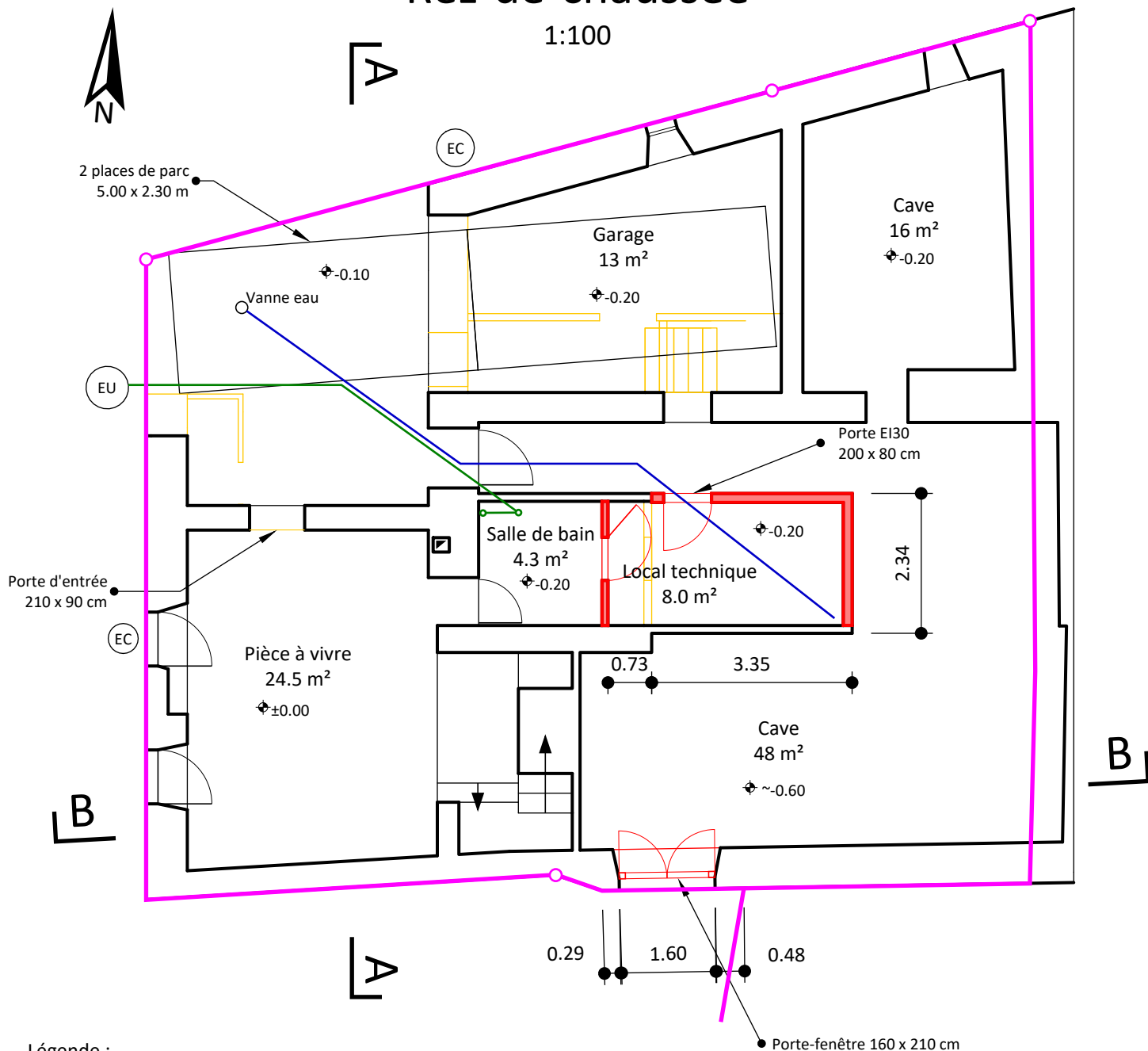
Plan d'intention

Situation

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Rez-de-chaussée

1:100



Légende :

À démolir

Nouveau

Limite de propriété

Eau potable Eaux usées Gaz

Propriétaire :

Eloïne Gasser
Rue des Alpes 52
1030 Bussigny

Tél. +41 79 957 25 63
Email elogasser@hotmail.com

Eloïne Gasser

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

J. DGASSER

Auteur des plans :
Jean-Daniel Gasser
Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

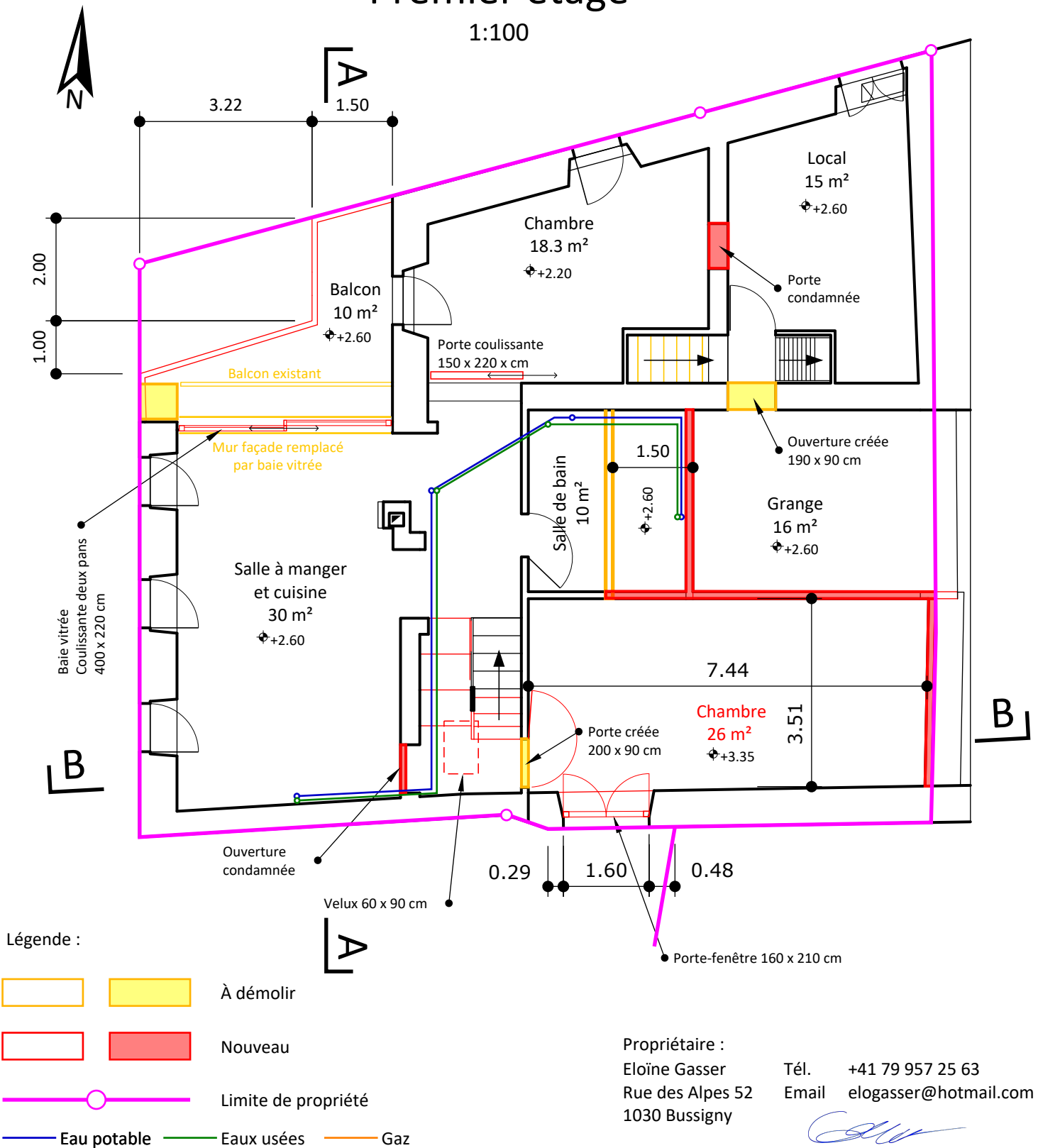
Plan d'intention

Rez-de-chaussée

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Premier étage

1:100



Propriétaire :

Eloïne Gasser

Rue des Alpes 52

1030 Bussigny

Tél.

+41 79 957 25 63

Email

elogasser@hotmail.com

Eloïne Gasser

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

J. DGASSER

Auteur des plans :

Jean-Daniel Gasser

Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

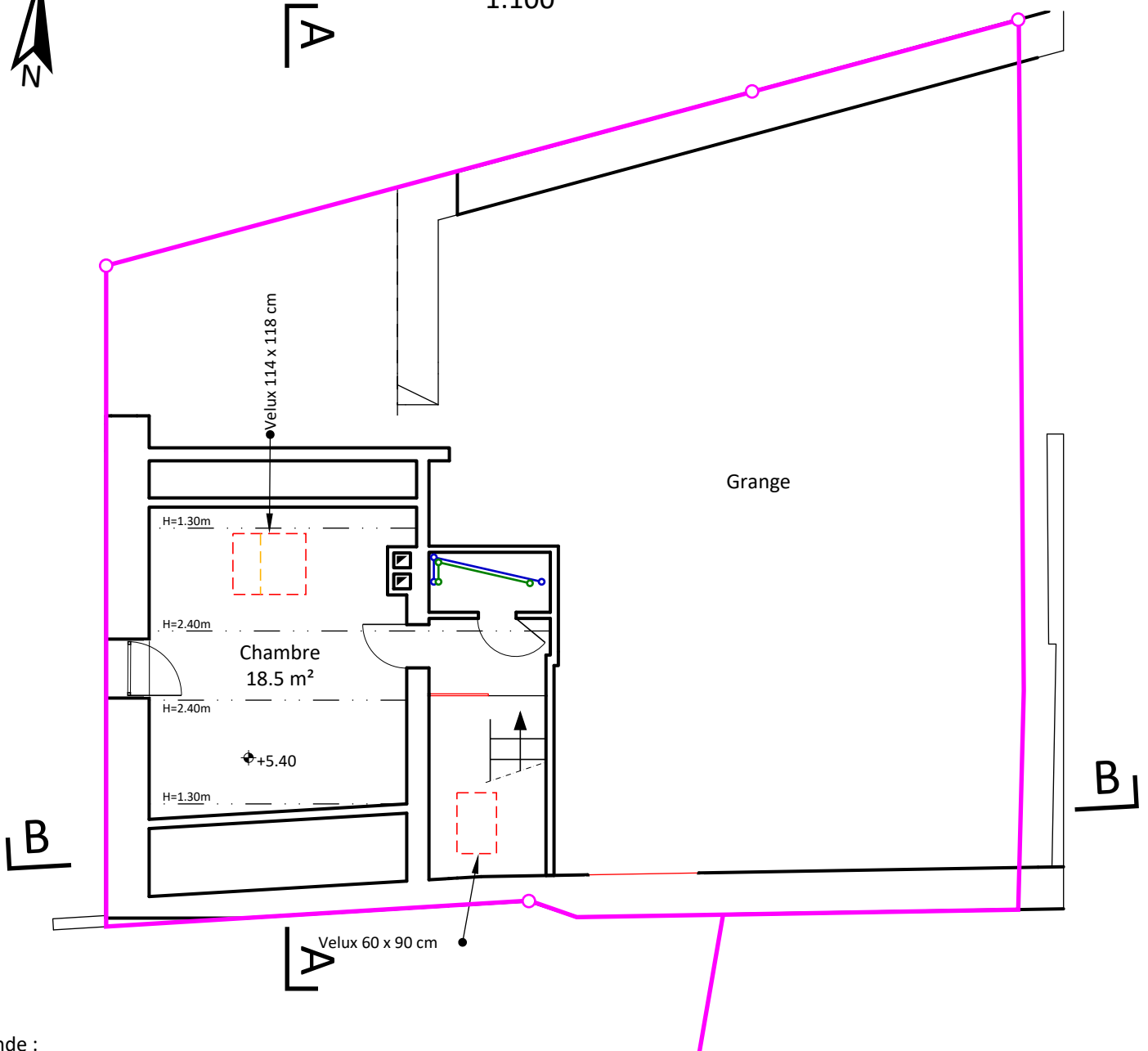
Plan d'intention

Premier étage

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Combles

1:100



Légende :



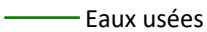
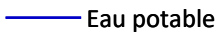
À démolir



Nouveau



Limite de propriété



Eau potable

Eaux usées

Gaz

Propriétaire :

Eloïne Gasser
Rue des Alpes 52
1030 Bussigny

Tél.

+41 79 957 25 63

Email

elogasser@hotmail.com

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

Auteur des plans :

Jean-Daniel Gasser

Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

Plan d'intention

Combles

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

1:100



Tél. +41 79 957 25 63
Email elogasser@hotmail.com



J. DASSER

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

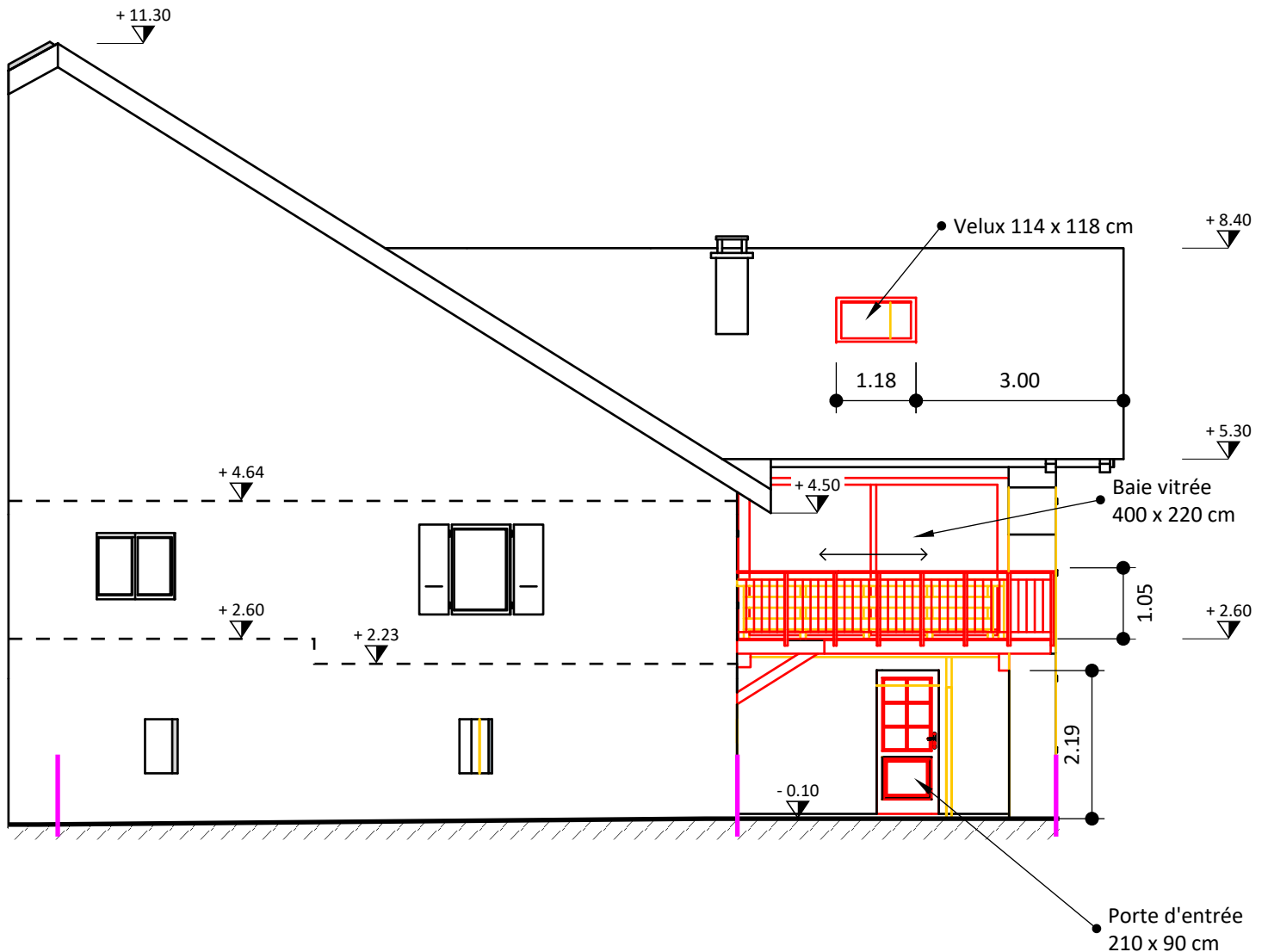
Plan d'intention

Façade ouest

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Façade nord

1:100



Légende :

- À démolir
- Nouveau
- Limite de propriété
- Eau potable — Eaux usées — Gaz

Propriétaire :

Eloïne Gasser
Rue des Alpes 52
1030 Bussigny

Tél.

+41 79 957 25 63

Email

elogasser@hotmail.com

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

Auteur des plans :

Jean-Daniel Gasser
Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

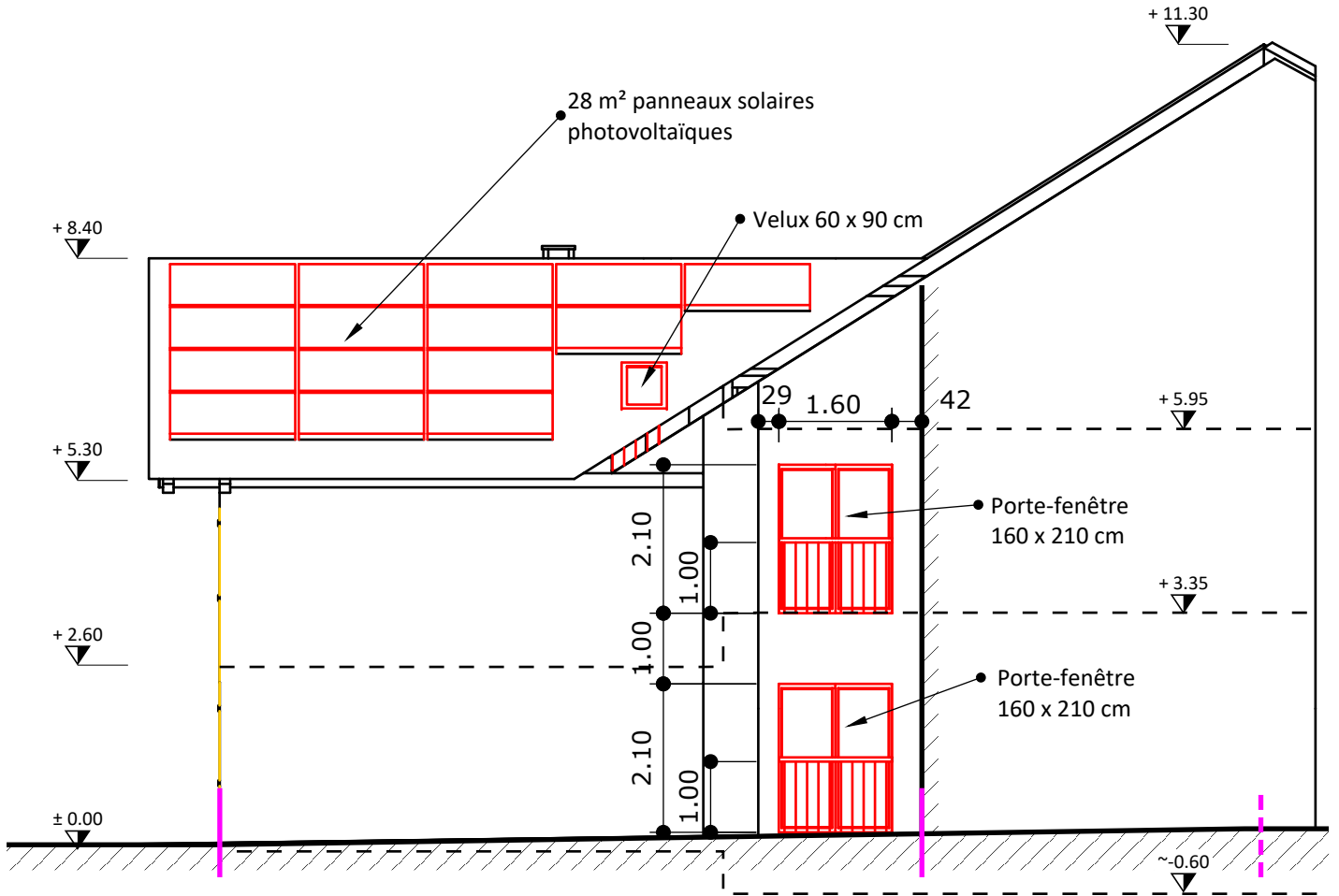
Plan d'intention

Façade nord

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Façade sud

1:100



Légende :

À démolir

Nouveau

Limite de propriété

Eau potable Eaux usées Gaz

Propriétaire :

Eloïne Gasser
Rue des Alpes 52
1030 Bussigny

Tél. +41 79 957 25 63
Email elogasser@hotmail.com

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

Auteur des plans :
Jean-Daniel Gasser
Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

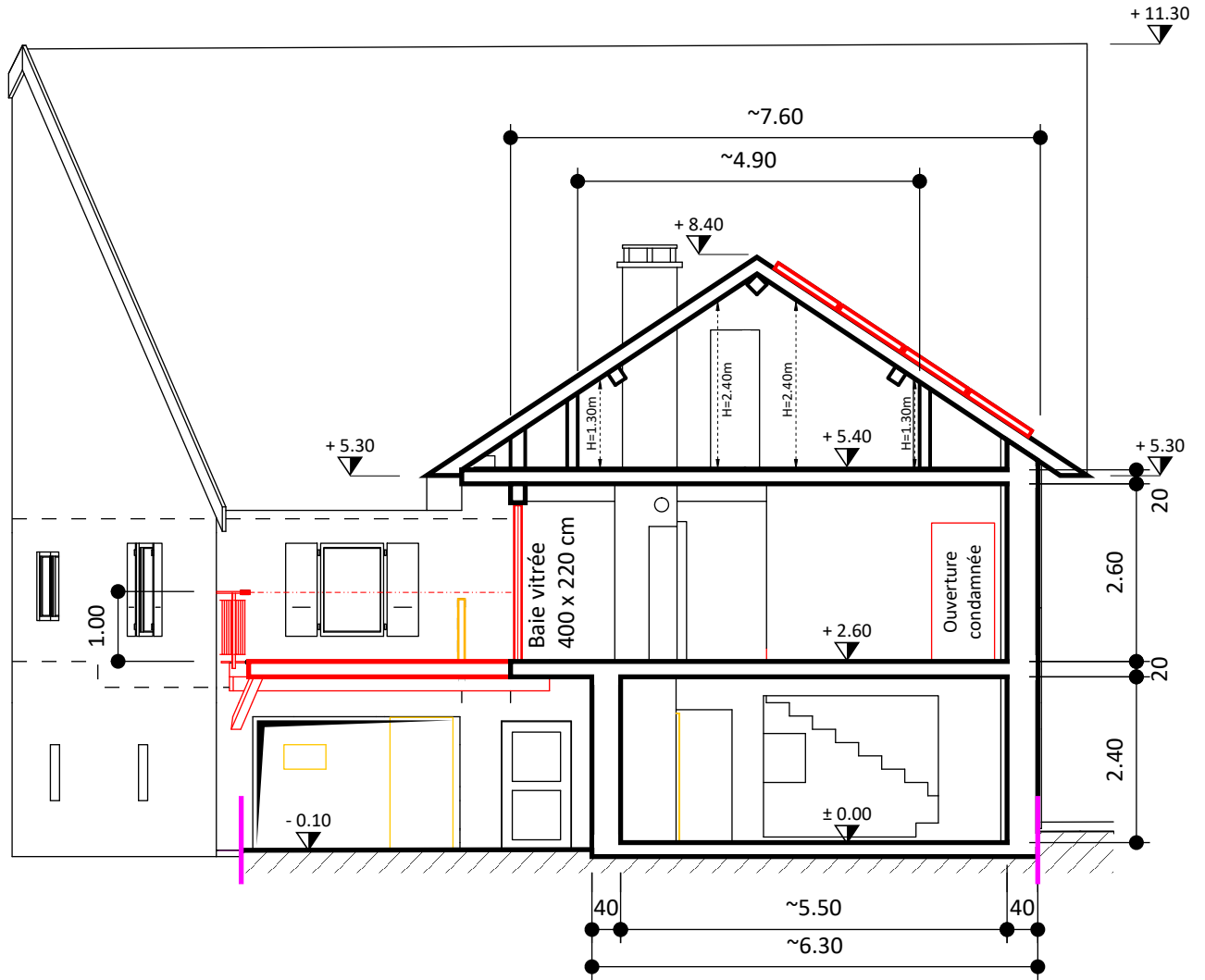
Plan d'intention

Façade sud

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Coupe A-A

1:100



Légende :

À démolir

Nouveau

Limite de propriété

Eau potable Eaux usées Gaz

Propriétaire :

Eloïne Gasser

Rue des Alpes 52

1030 Bussigny

Tél.

+41 79 957 25 63

Email

elogasser@hotmail.com

Eloïne Gasser

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

J. DGASSER

Auteur des plans :

Jean-Daniel Gasser

Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

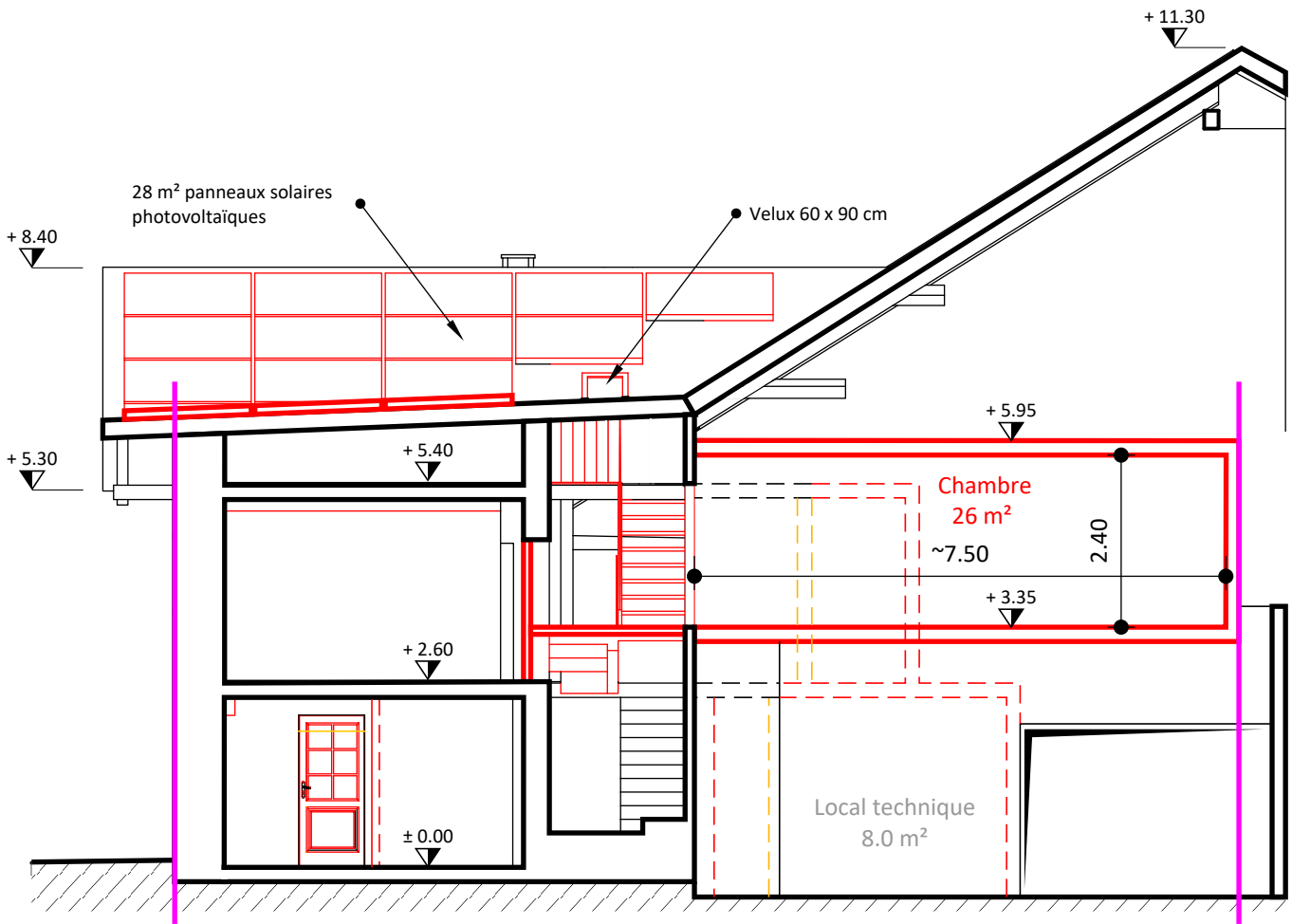
Plan d'intention

Coupe A-A

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		

Coupe B-B

1:100



Légende :



À démolir



Nouveau



Limite de propriété



Eau potable

Eaux usées

Gaz

Propriétaire :

Eloïne Gasser
Rue des Alpes 52
1030 Bussigny

Tél.

+41 79 957 25 63

Email

elogasser@hotmail.com

Parcelle 14 - En Crause 1 - 1373 Chavornay

Auteur des plans :

Jean-Daniel Gasser

Dossier CAMAC 214434

Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

Plan d'intention

Coupe B-B

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG
Échelle : 1:100		