

# 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](mailto:maude.pythoud@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://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.

## 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

## 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

# deRham

## 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

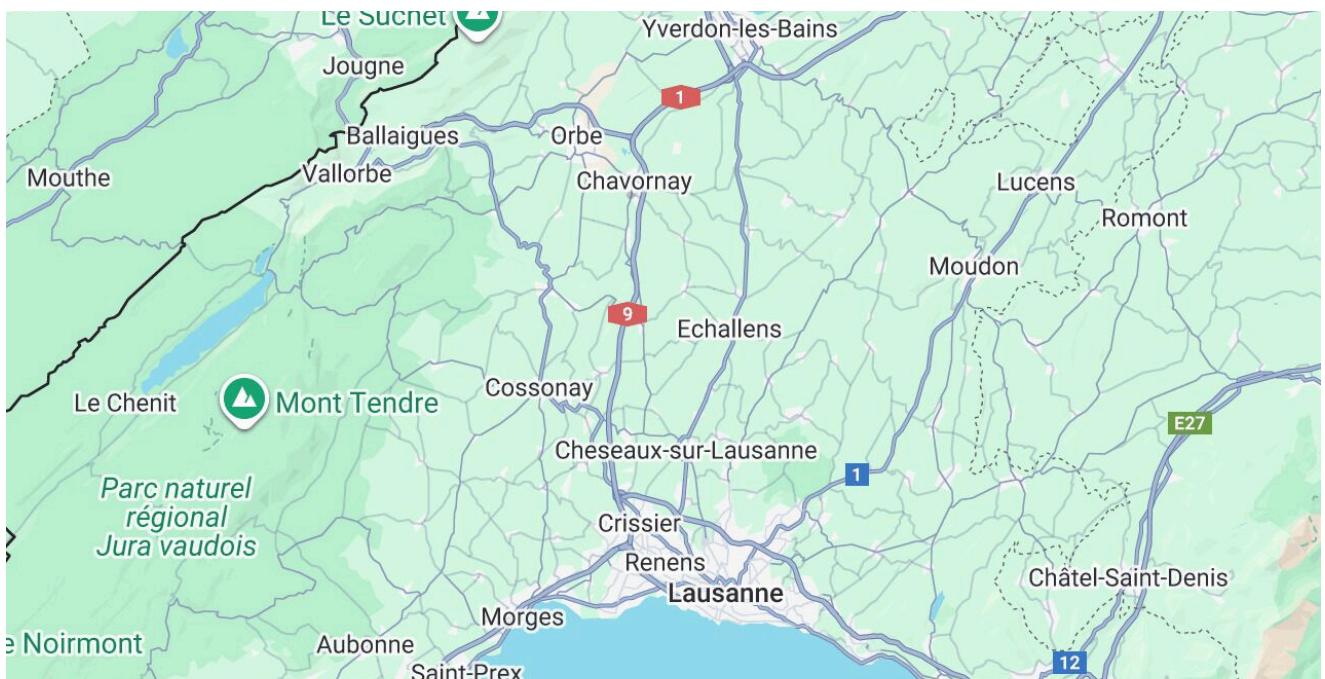
Cette maison représente une véritable opportunité à Chavornay. Elle dispose d'un fort potentiel de rénovation et de transformation, avec de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment un agrandissement, afin de créer un lieu unique. Des travaux sont à prévoir, offrant la liberté de repenser les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

# deRham



## 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](http://www.chavornay.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

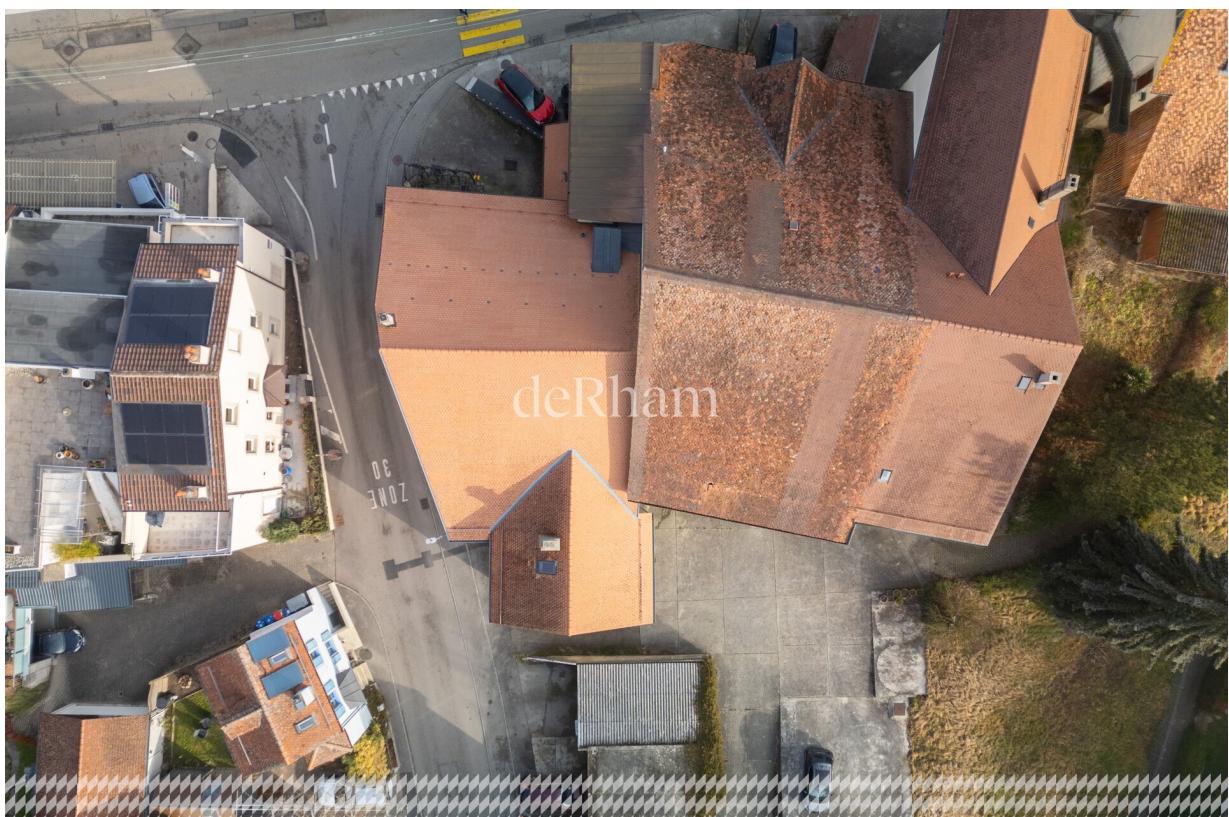


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

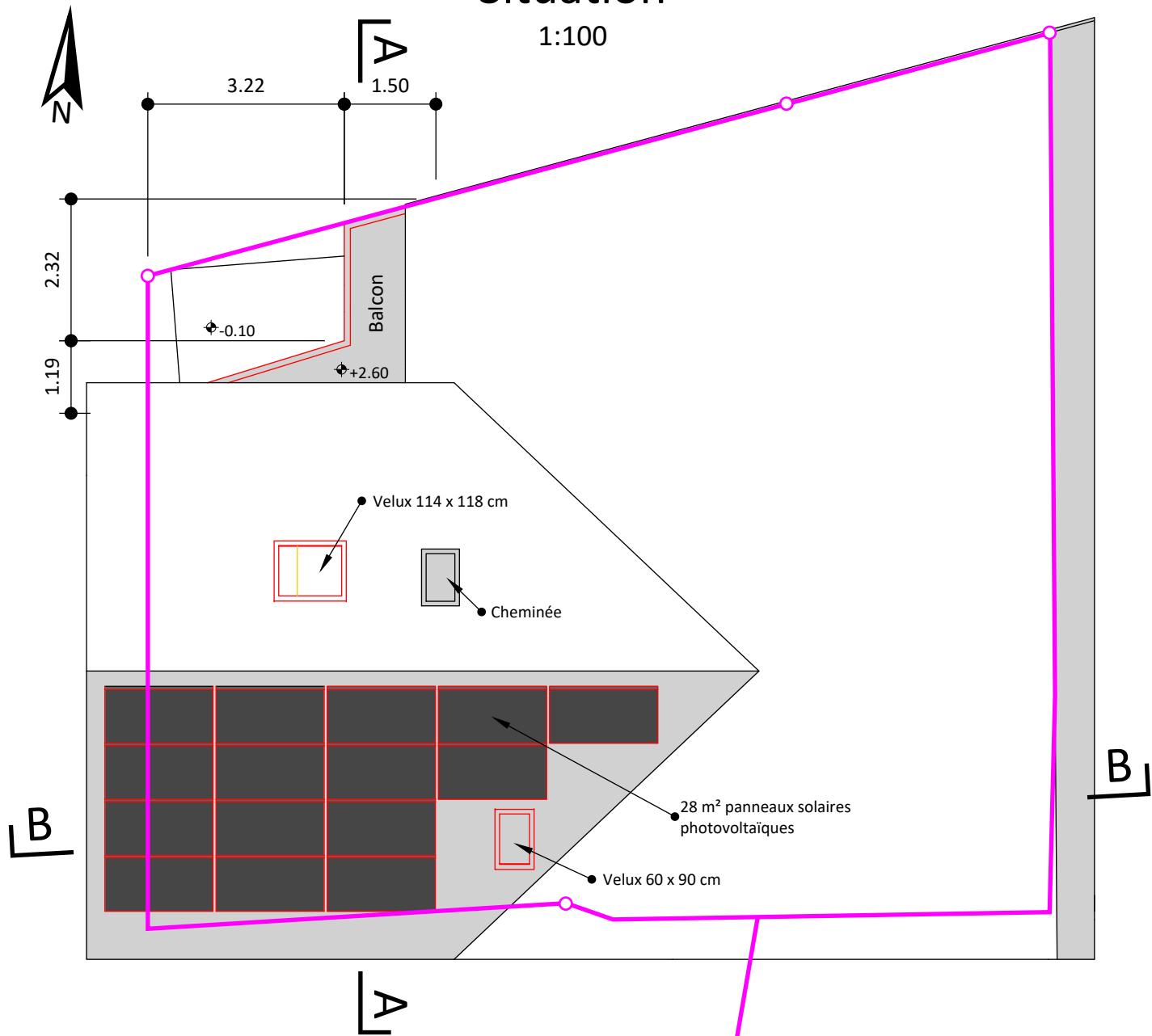


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# Situation

1:100



#### Légende :



1

À démolir



1

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 Craise 1 - 1373 Chavornay

-1- D.Gasser

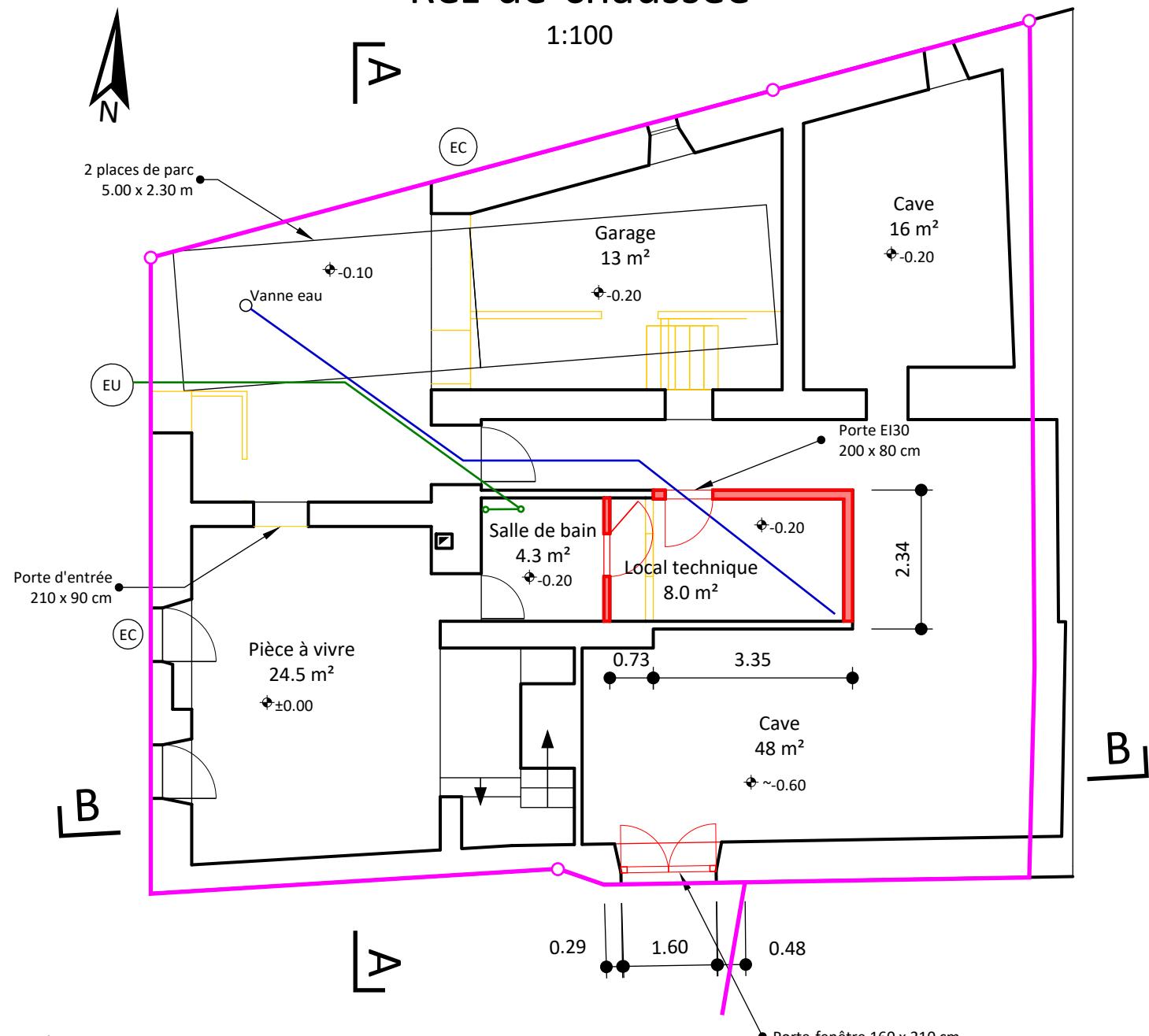
Auteur des plans :  
Jean-Daniel Gasser  
Dossier CAMAC 214434

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

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 :

- [Yellow Box] [Yellow Box] À démolir
- [Red Box] [Red Box] Nouveau
- [Pink Line] Limite de propriété
- [Blue Line] Eau potable    [Green Line] Eaux usées    [Orange Line] Gaz

Propriétaire :  
 Eloïne Gasser  
 Rue des Alpes 52  
 1030 Bussigny

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

Parcelle 14 - En Craise 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

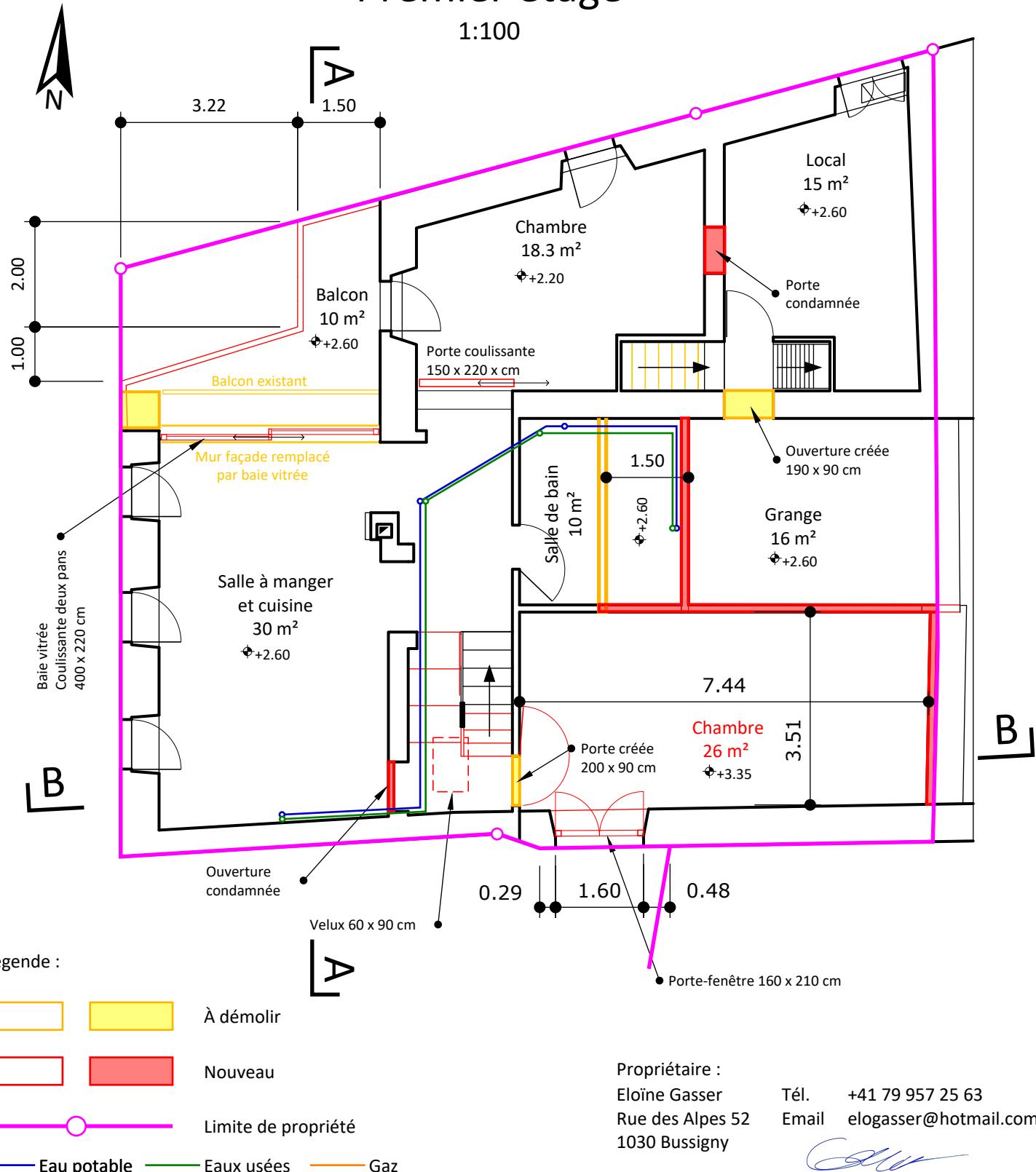
## Rez-de-chaussée

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



Parcelle 14 - En Craise 1 - 1373 Chavornay

J. GASSER

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

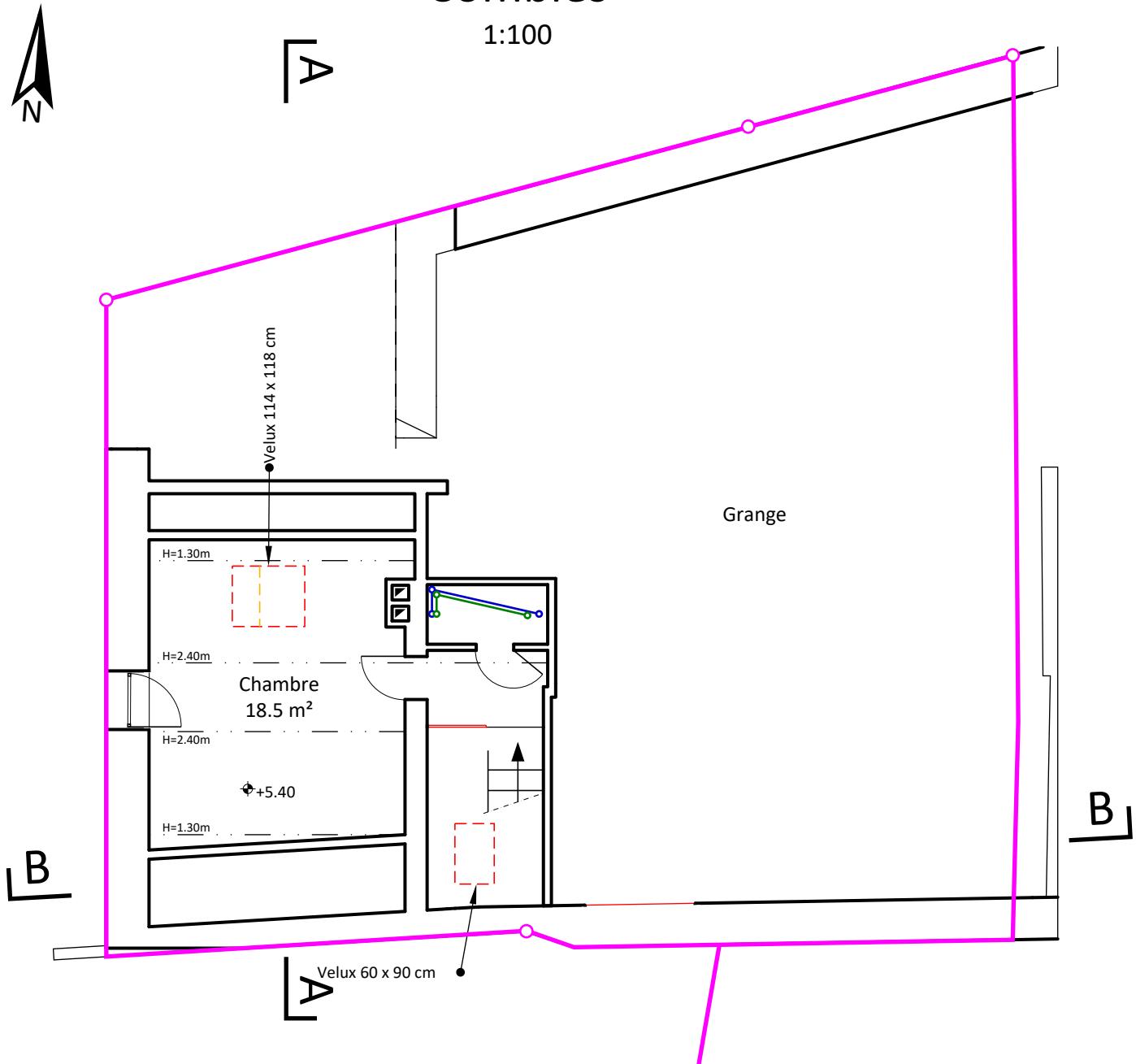
**Plan d'intention**  
Premier étage

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 Craise 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

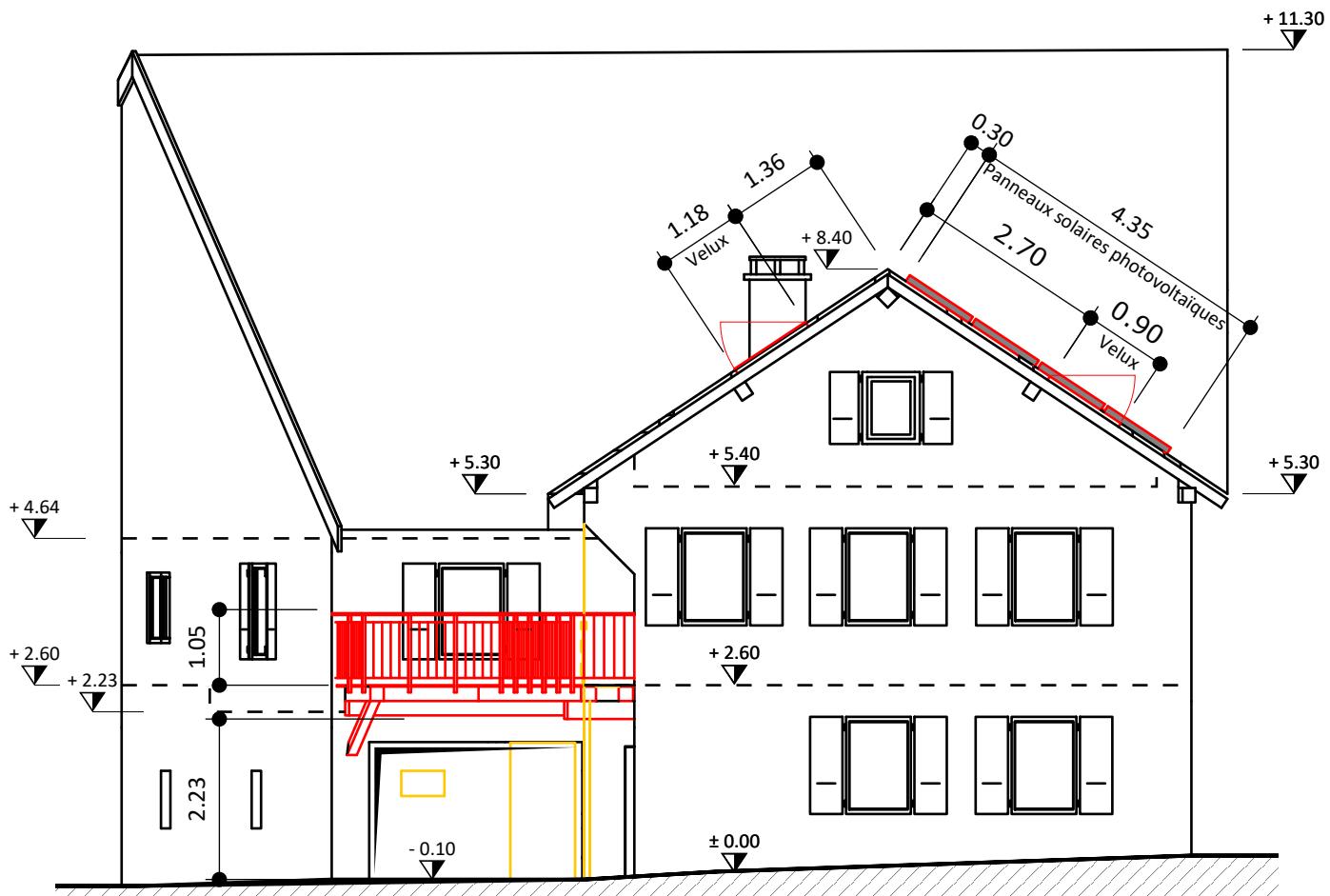
## Combles

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

# Façade ouest

1:100



#### Légende :



## À démolir



Nouveau



#### Limite de propriété

— Eau potable — Eaux usées —

Propriétaire :

Eloïne Gasser  
Rue des Alpes 52  
1030 Bussigny

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



## Parcelle 14 - En Craise 1 - 1373 Chavornay

-1. D.GASSER

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

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG

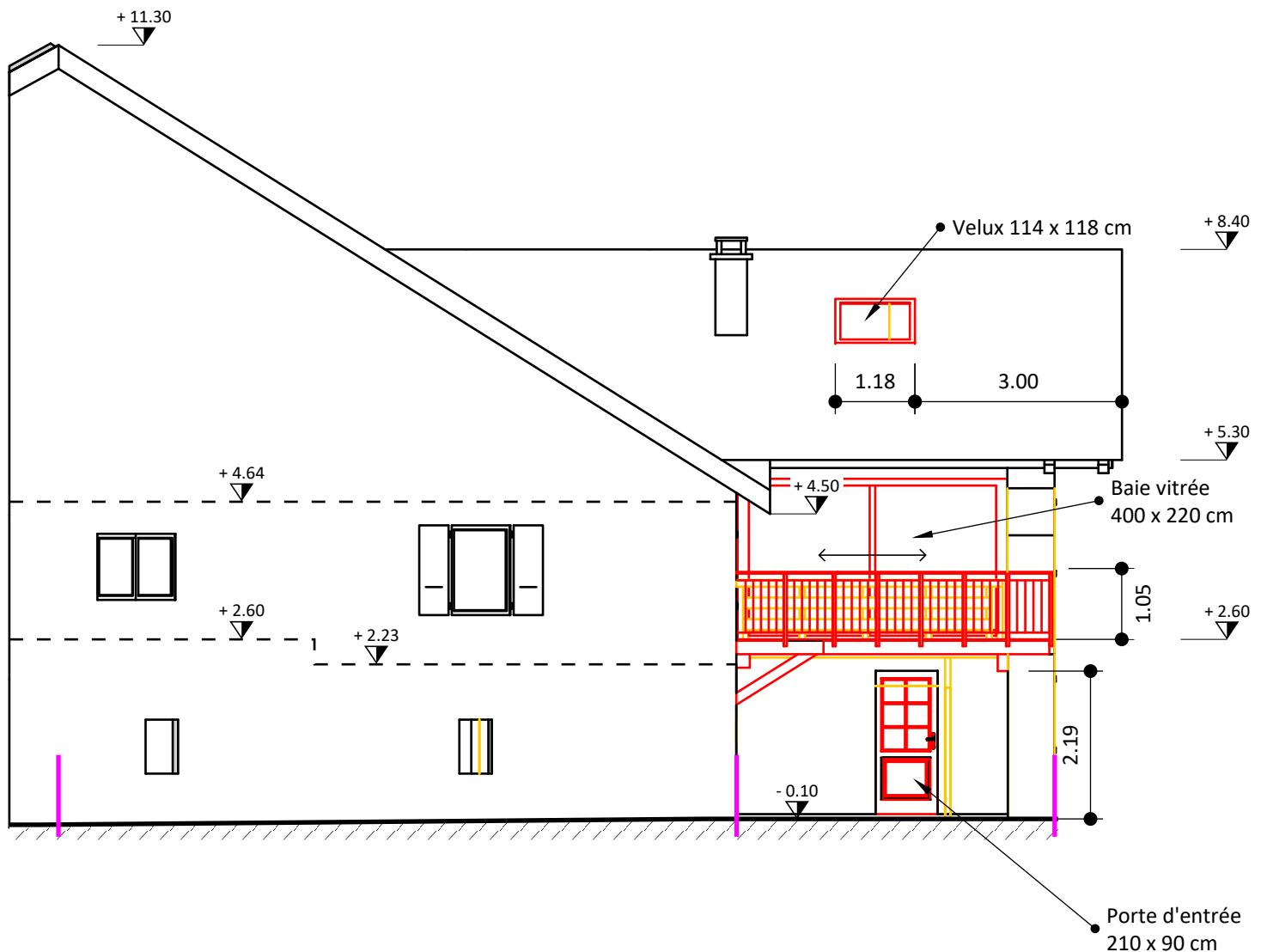
Échelle : 1:100

# Plan d'intention

## Façade ouest

## Façade nord

1:100



## Légende :

À démolir

Nouveau

### Limite de propriété

— Eau potable — Eaux usées — Gaz

Propriétaire :  
Eloïne Gasser      Tél. +41 79 957 25 63  
Rue des Alpes 52      Email elogasser@hotmail.com  
1030 Bussigny

## Parcelle 14 - En Craise 1 - 1373 Chavornay

-1- D.G. ASSR

Auteur des plans :  
Jean-Daniel Gasser  
Dossier CAMAC 214434

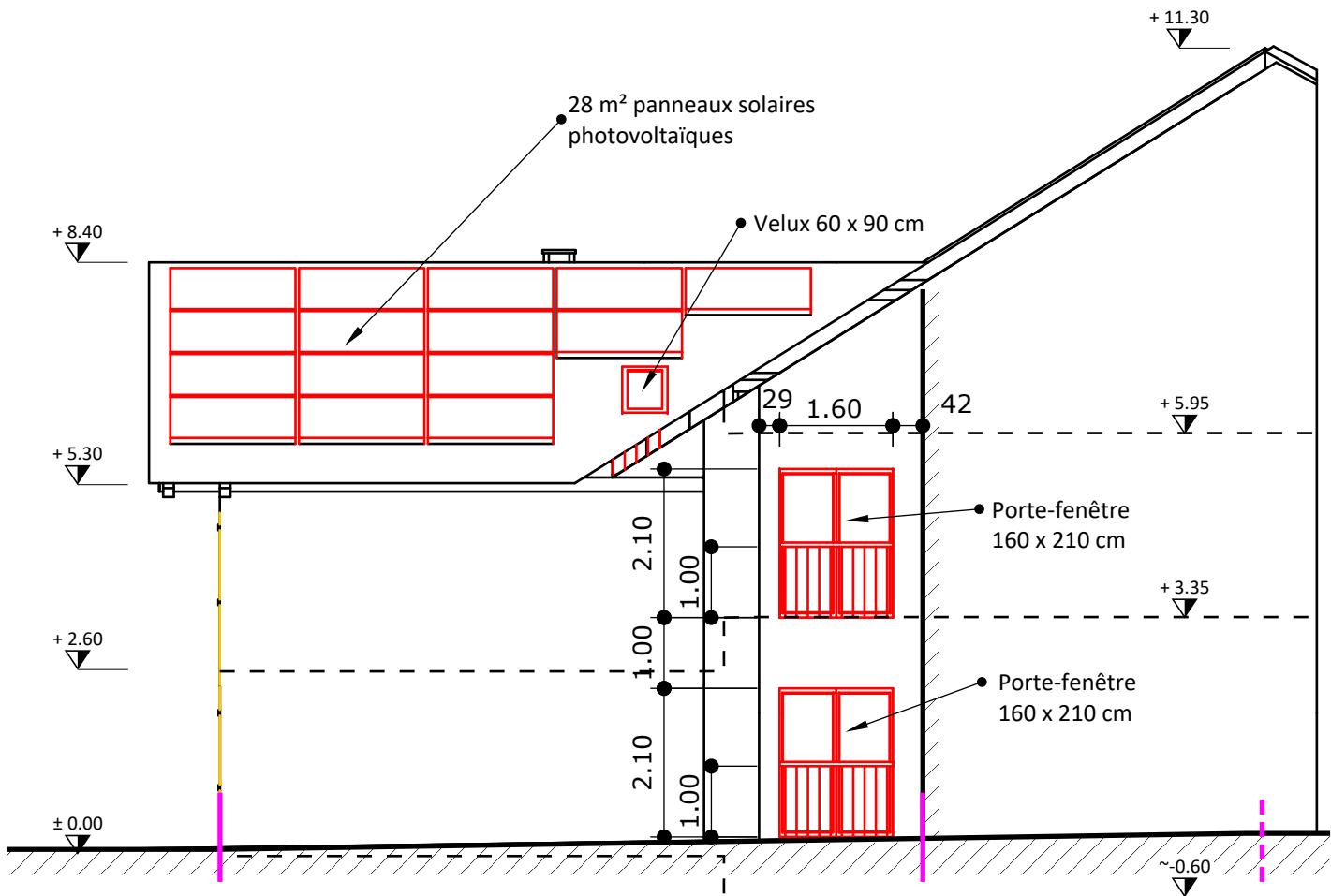
Création d'un balcon et d'un hall d'entrée, création de trois ouvertures en façade, création d'une pièce supplémentaire au 1er étage, condamnation d'une porte au 1er étage, remplacement d'un Velux et pose d'un nouveau Velux, pose de panneaux solaires photovoltaïques

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      Tél.      +41 79 957 25 63  
Rue des Alpes 52    Email    elogasser@hotmail.com  
1030 Bussigny

## Parcelle 14 - En Craise 1 - 1373 Chavornay

1. D.G. ASSR

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

Ind.	Date	Dess.
	06.01.2023	JDG
a	18.05.2023	JDG
b	17.02.2024	JDG
c	31.05.2024	JDG

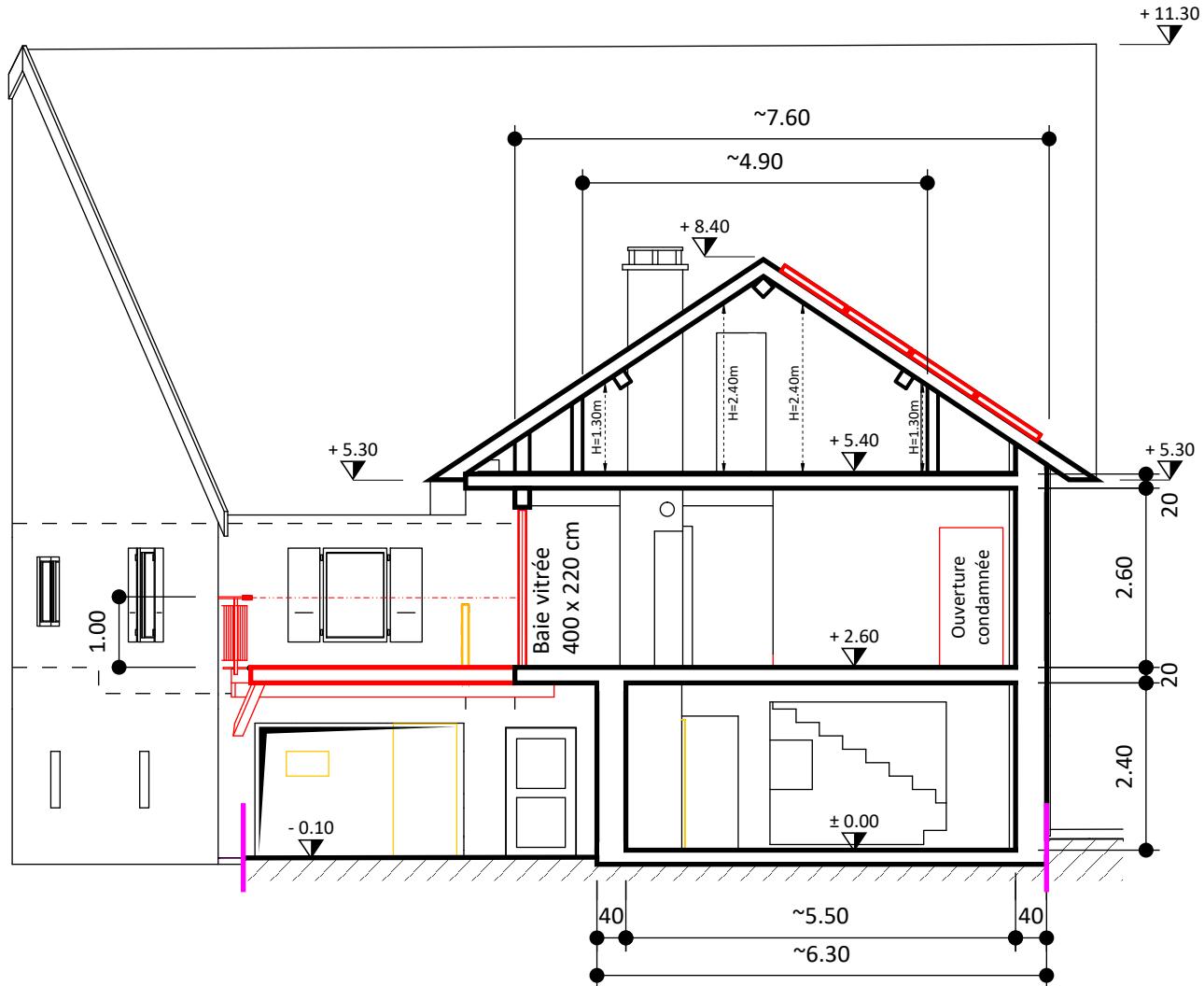
Échelle : 1:100

# Plan d'intention

## Façade sud

# Coupe A-A

1:100



### Légende :



À démolir



## Nouveau



### — Eau potable —

Limite de



#### 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 Craise 1 - 1373 Chavornay

- 1 - DRAFT

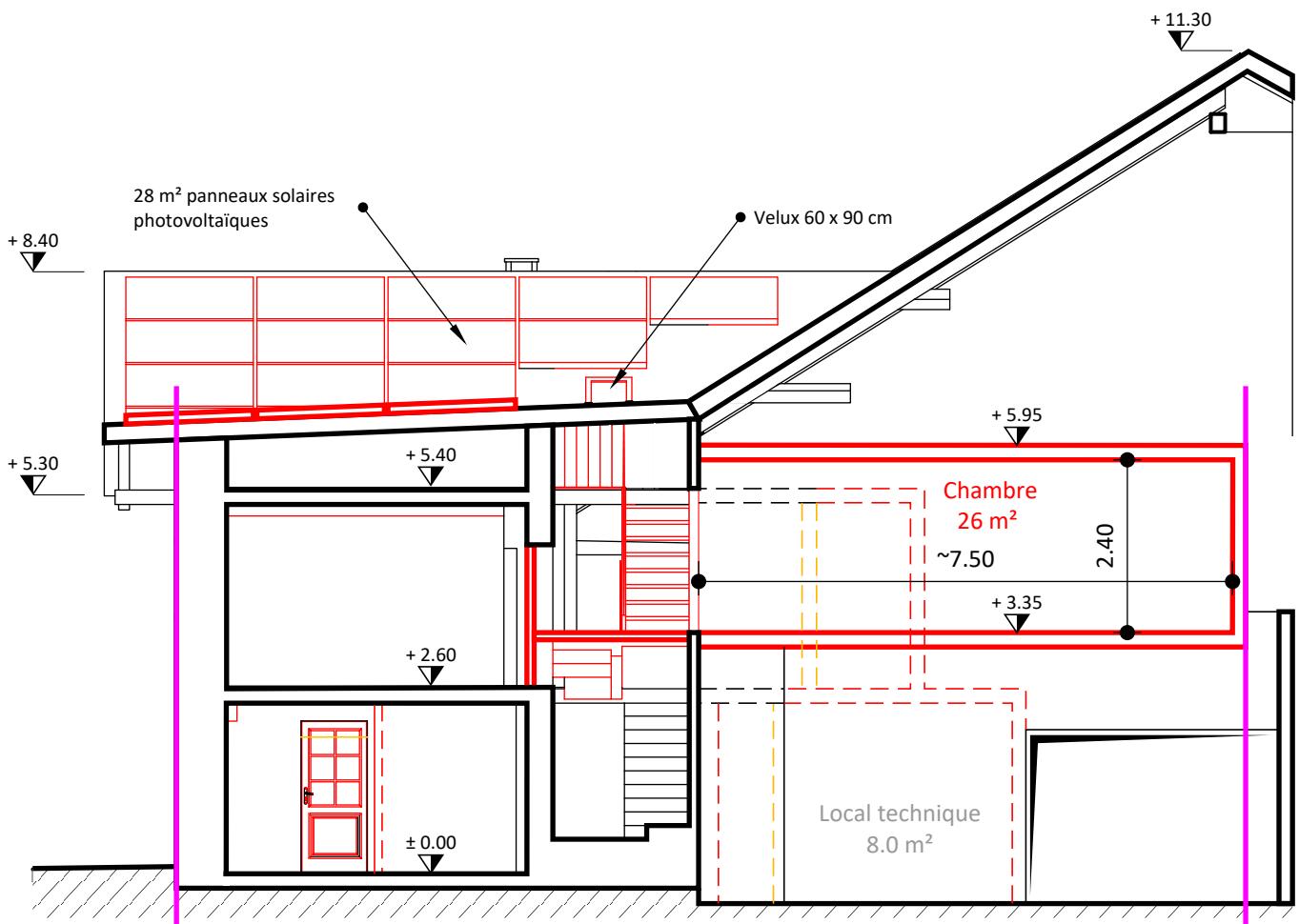
Auteur des plans :  
Jean-Daniel Gasser  
Dossier CAMAC 214434

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

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



Linceo de

— 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 Craise 1 - 1373 Chavornay

- 1. D. GASSER

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

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		

# Plan d'intention

## Coupe B-B