

## Dossier de vente

Appartement de 6 ½ pièces et combles  
A Poliez-le-Grand (Montilliez)  
Gros-de-Vaud  
200 m<sup>2</sup>



## Situation géographique:



### **SITUATION**

**Poliez-le-Grand (Montilliez)** se situe à l'Est d'Echallens, la commune de Montilliez a vu le jour en 2011 suite à la fusion 4 communes.

La commune est également proche de Lausanne (env. 15km) et d'Yverdon-les-Bains (20km).

L'immeuble est construit dans le centre du village et offre une vue magnifique en direction du Jura.

### **DEMOGRAPHIE**

La population de la commune de Montilliez est de 1731 habitants.

## **COMMODITES**

### **COMMERCES**

L'auberge communale vous fera découvrir les plaisirs et saveurs du terroir.

Magasin d'alimentation générale, poste et boulangerie.

Vous trouverez toutes les commodités des grands commerces tels que Coop, Migros, Denner, marché, boucherie, fromagerie, pharmacies, banques, poste centre médical à Echallens.

### **ECOLES**

L'école (1 à 4 Harmos) se trouve au village de Poliez-le-Grand.

Dans cette région, l'ASIRE (Association Scolaire Intercommunale de la Région d'Echallens) est responsable de fournir les salles de classe aux degrés primaires et secondaires et d'organiser les transports entre le lieu d'habitation de l'enfant et le lieu d'enclassement.

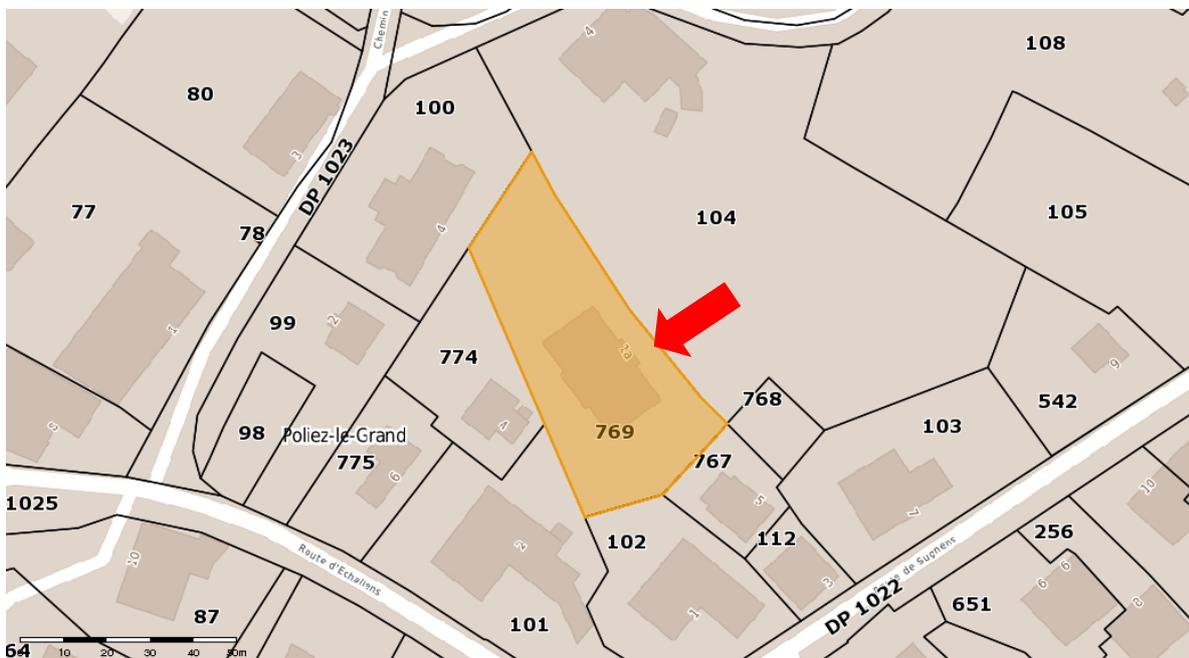
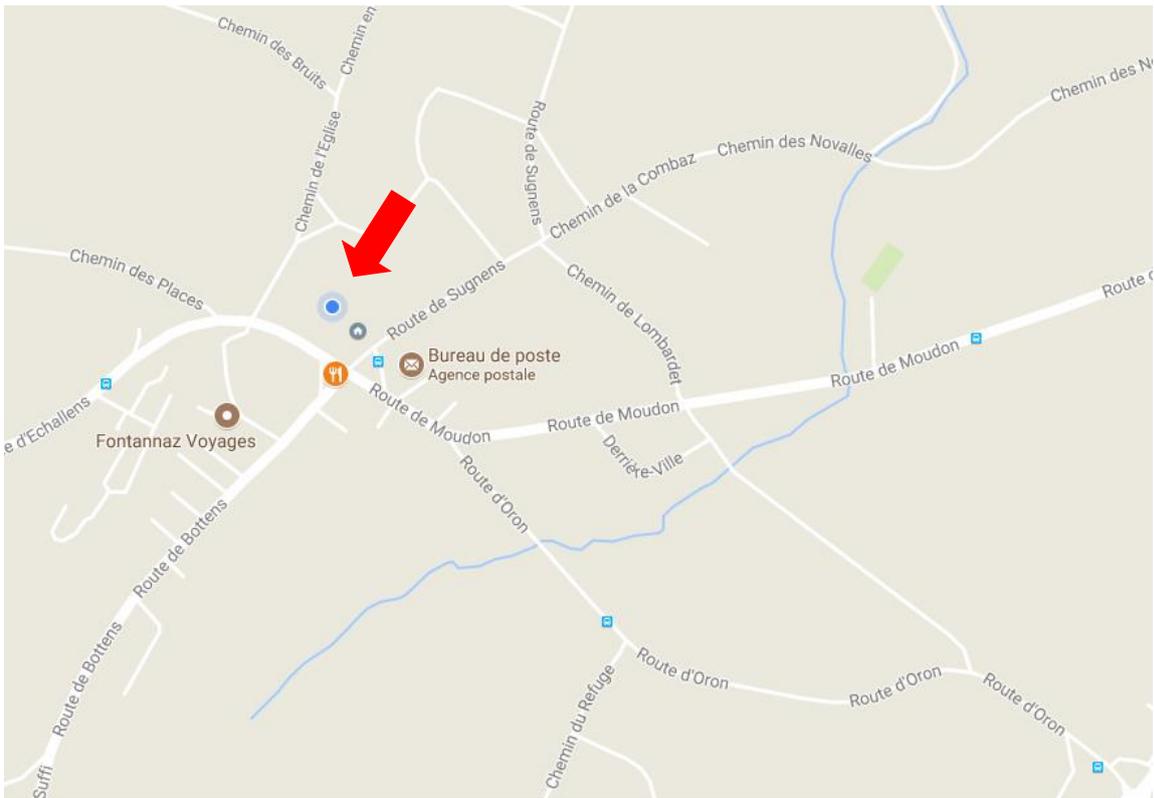
Echallens pourra se doter d'un gymnase sur le site de Court-Champ, probablement pour la rentrée 2025 ou 2026.

### **TRANSPORTS**

La commune se trouve intégralement dans l'espace couvert par la communauté tarifaire Mobilis. Elle se trouve dans les zones 51 et 58.

Le village de Poliez-le-Grand est relié par les cars postaux au réseau des Chemins de fer Lausanne-Échallens-Bercher (LEB).

## Emplacement de l'immeuble



## Informations générales

**IMMEUBLE** L'immeuble, construit en 2013, se situe dans un endroit calme à la campagne, sur une parcelle de **2292 m<sup>2</sup>**, avec droit exclusif pour chaque propriétaire ainsi qu'un garage et une place de parc par appartement. La PPE dispose de deux places de parc visiteurs dont une pour handicapé.

**CONSTRUCTION** Traditionnelle de toute première qualité, emploi de matériaux écologiques.

Façade en brique ciment ép. 15 cm avec isolation périphérique ép. 18 cm et crépis.

Chauffage par chaudière à gaz avec compteurs séparés par logement, production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires.

Excellente isolation phonique et thermique.

**COMPOSTION**

**Rez-de-Chaussée**  
3 lots

**1<sup>er</sup> étage**  
3 lots

**2<sup>ème</sup> étage - Combles**  
3 lots dont le **lot 9**

**Sous-sol**  
1 dégagement avec cage d'escalier et ascenseur  
9 caves privatives  
1 abri  
1 local chaufferie / gaz  
1 local buanderie (une machine à laver et une machine à sécher)

**Extérieur**  
9 places de parc dont 3 couvertes  
2 places de parc visiteurs dont 1 pour handicapé  
Zone jardins communs joliment aménagé

**CUBE BATIMENT** env. 6'457 m<sup>3</sup> (Selon norme SIA 116).

**SURFACE PARCELLE** env. 2'292 m<sup>2</sup>.

**FONDS RENOVATION**  
**PPE « LA RAMPE »** CHF 58'000.00 (2021)

## Détails de l'appartement

LOT 9

**Appartement de 4 ½ pièces, 1 dressing avec balcon au 2<sup>ème</sup> étage + galetas aménagé**

Orientation plein Sud

### **Surface**

133,6 m <sup>2</sup>	(Surf. utile totale 124,4 m <sup>2</sup> + 9,2 m <sup>2</sup> surf. balcon ½)
8.6 m <sup>2</sup>	1 dressing (local de rangement)
Env. 70.0 m <sup>2</sup>	galetas aménagé



1 living-salle à manger d'env. 40 m<sup>2</sup> avec poêle avec accès direct sur le balcon d'env. 18, m<sup>2</sup>.







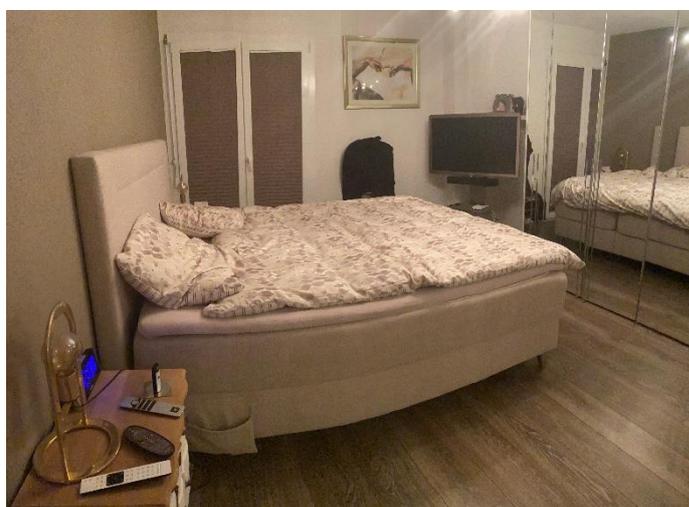
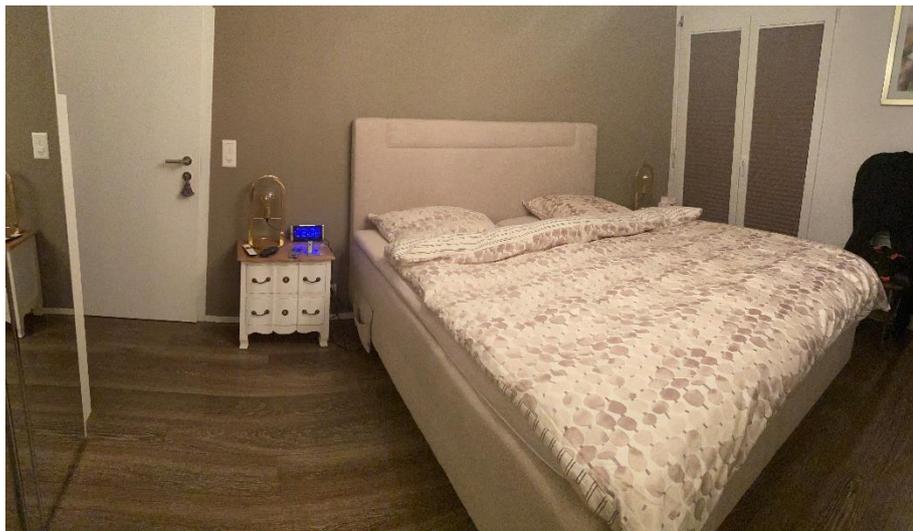
1 cuisine agencée ouverte



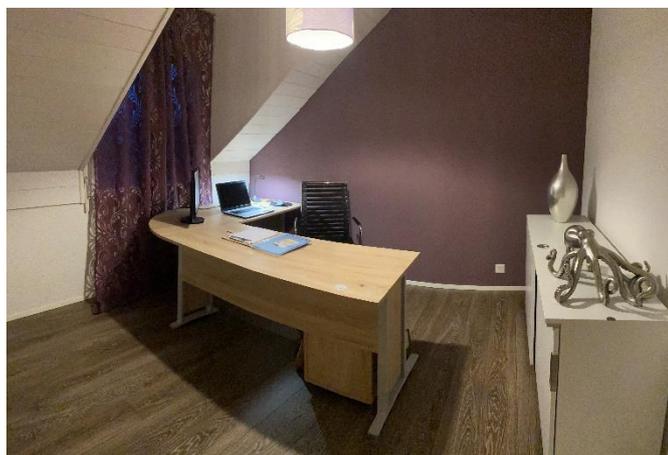
1 entrée avec penderie.



1 chambre parents de 16,6 m<sup>2</sup>



1 bureau indépendant de 21,7 m<sup>2</sup>

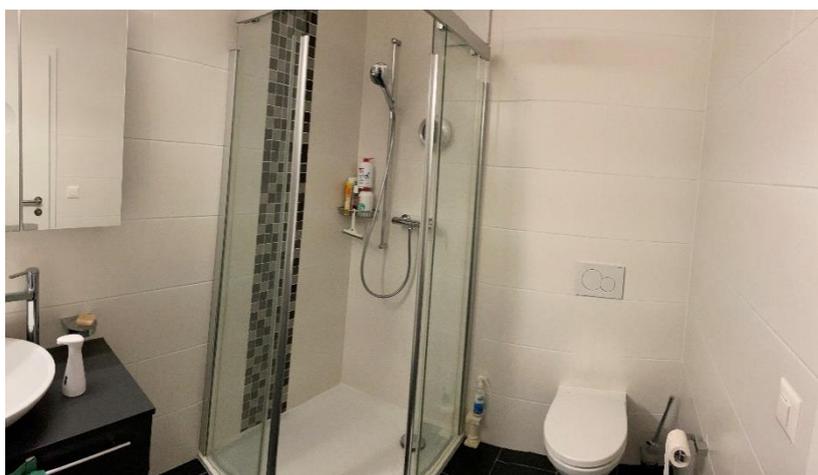




1 bureau (chambre) de 13,3 m<sup>2</sup>



1 salle d'eau avec douche, wc  
Lave-linge, sèche-linge

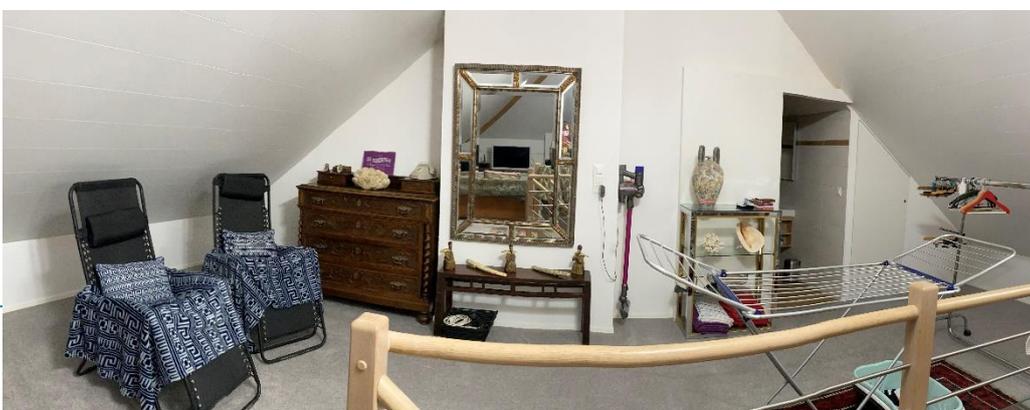




1 salle d'eau avec baignoire, vélux, double lavabo et WC



1 galetas aménagé de 70 m2 avec salle d'eau avec douche, WC et sauna et un petit galetas.





**Sous-sol**

1 cave privative (N° 4)

1 place de parc intérieure (N° 3) avec borne électrique intelligente

**Extérieur**

1 place de parc extérieure couverte(N°7)

**DISPONIBILITE**

Sera vendu avant la retraite dans 3 ans.

**Prix de vente**

**CHF 950'000** y compris places de parc (1 intérieure et 1 extérieure).

## Travaux d'améliorations

2013	D. Curchod	Dressing	2'670.00
2015	Missana	Séparation WC+ masse dalle	5'068.00
2015	Gilliéron	Sun Tunnel 3 pces	2'620.00
2015	D. Curchod	Lambris, encadrement Vélux	13'161.20
2015	Solsconcept	Moquette et plinthes	6'168.25
2016	D. Curchod	Porte coulissante	2'500.00
2016	Robin du Bois	Porte-habit	350.00
2016	Varrin	Teinte murs	404.80
2017	Rénove Cuisines	Agencements cuisines	900.00
2017	Inter-sanitaire	Création salle de bain combles	8'301.20
2017	Inter-sanitaire	Pose d'un meuble lavabo SB	927.50
2017	Inter-sanitaire	Pose paroi de douche	1'088.65
2017	A. Tzaut	Carrelage douche combles	3'500.00
2019	Métal Plus	Couvert place de parc ext.	5'959.40
2019	RMBS	Participation socle couvert	931.90
<b>Total des travaux</b>			<b>54'550.00</b>

## FINANCEMENT

Pour financer votre achat, nous vous proposons les services sur mesure de VP Conseils, spécialistes en financement immobilier, qui sauront vous accompagner durant tout le processus de recherche de la meilleure solution de financement adaptée à votre situation.

Leurs services personnalisés vous sont offerts dans le cadre de votre achat avec Assumob.



Monsieur Christian DELAY  
La Planchettaz 2  
1375 Penthérez

079 212 74 39 – [christian.delay@padea.ch](mailto:christian.delay@padea.ch)

Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme sont données sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.