

Charmante maison individuelle aux Cullayes (VD) - CHF 845'000.-



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Présentation de la commune

Les Cullayes est une commune vaudoise de Servion qui héberge 680 habitants.

La région du Jorat, souvent nommée « le poumon vert de Lausanne) est située à 10 minutes du métro lausannois M2 ou de l'entrée de l'autoroute.

Afin de se ressourcer, les forêts sont vastes et il existe une multitude d'itinéraires au départ du village (VTT, course à pied, promenades, champignons, etc)

Commerces les plus proches :

Nouveau grand centre Coop de Savigny, situé à moins de 4 minute en voiture.

Oron-la-Ville, située à 7 km, regroupe plus de 40 commerces dont l'ensemble des grandes enseignes.

Enfants :

Place de jeux, terrain de foot et skate-park font partie des aménagements de la commune et offrent une qualité de vie pour vos enfants à la campagne.

Ramassage scolaire à 150 mètres de la maison qui dessert les écoles de l'établissement primaire et secondaire.



SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Une maison atypique avec différentes possibilités d'aménagements.

Cette magnifique maison bernoise, qui repose sur une parcelle privative de 330 m², a été rénovée avec goût et avec des matériaux de grande qualité,

Elle offre tout le confort souhaité mais également une atmosphère grandiose entre l'ancien et le nouveau.

Située dans le centre du village cette maison de caractère est composée de 3.5 pièces, dont une grande à l'étage qui peut être séparée en deux.

Ce bien conviendra parfaitement à un couple ou avec un seul enfant.

Il existe toutefois des possibilités d'agrandissement en utilisant la surface de deux magnifiques caves voûtées pour en faire un salon attenant, carnotset, atelier, salle de sport ou autre.

Vous souhaitez vivre dans un charmant village de campagne tout en étant proche de la ville ?

Visitez-le sans engagement, cet objet est sans doute fait pour vous...



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Exemple de financement

Prix de la maison : 800'000.-

Fonds propres cash : 80'000.-

Fonds propres LPP : 80'000.-

Hypothèque : 640'000.-

Intérêts de la dette : 8'320.-
1.30% taux moyen jusqu'en 2031 *

Amortissement : 8'000.-
(remboursement de la dette durant 15 ans)

Total annuel : 16'320.-

Prix du loyer mensuel hors charges : 1'360.-

Conditions de l'octroi du crédit bancaire
pour ce crédit

Revenus annuels minimum du ménage : 135'000.- brut

Frais de notaire : 31'000.-

* possibilité de reprise du taux bloqué actuel :
CHF 350'000.- à 1.2% jusqu'en 2031



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Rez de chaussée demi-niveau :

- un hall d'entrée
- une grande salle de bain avec douche italienne
- une chambre à coucher
- une grande cuisine entièrement équipée
- une salle à manger - salon
- un bar



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Etage :

Grande suite parentale pouvant éventuellement être séparée en deux chambres distinctes.

Sous-sol

Deux caves voutées de 15 m² chacune dont une avec possibilité de créer un accès direct dans la cuisine.

Ces espaces permettent la création de divers projets, à réaliser soi-même ou par un entrepreneur.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

L'extérieur :

- Belle terrasse privative
- Salon d'été lounge (couvert)
- Barbecue
- 3 places de parc devant la maison



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Plan de la villa



Swiss Brokers Group

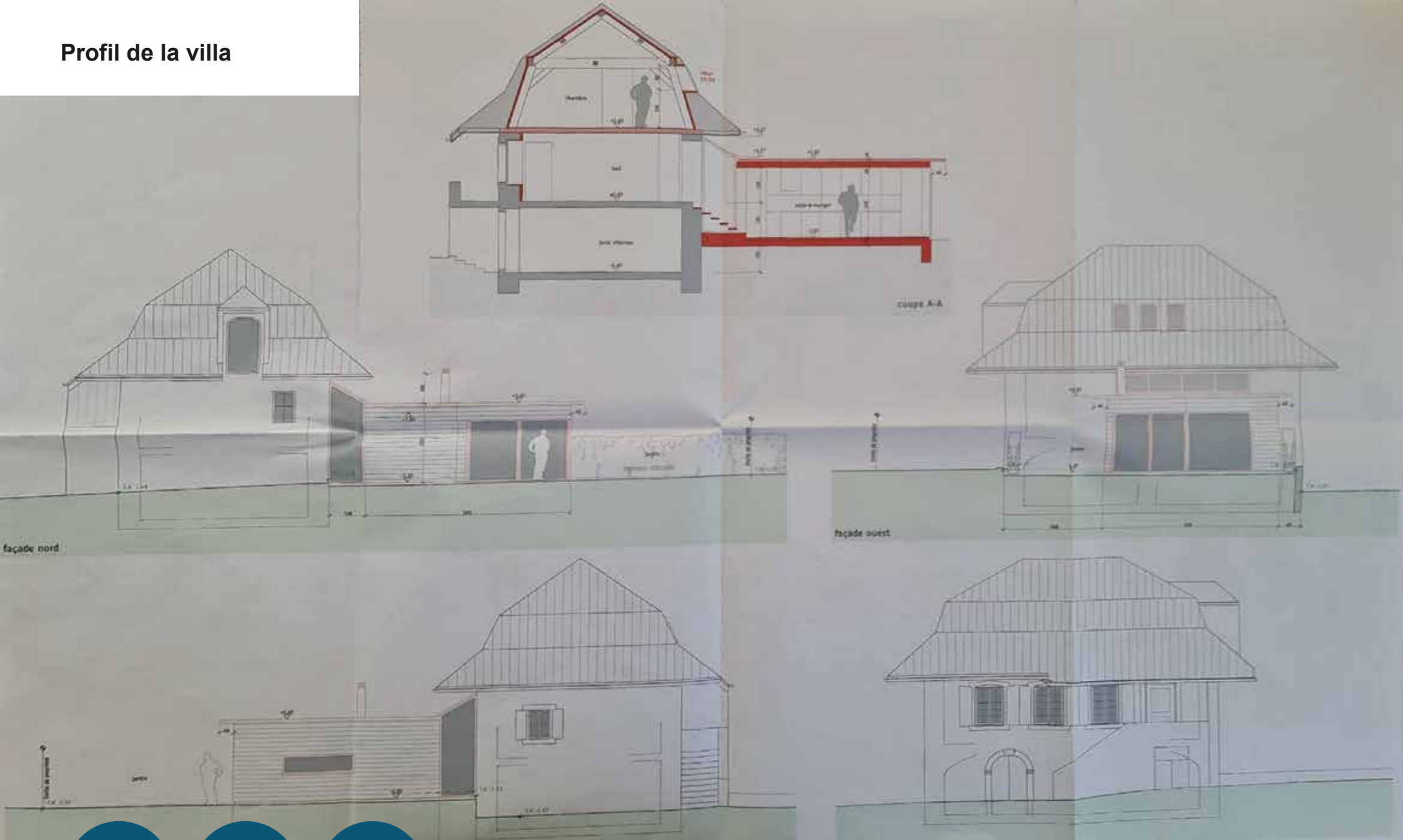
SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Profil de la villa



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61