

# Colombier-sur-Morges

## 4,5 pièces 109 m2 dans ferme rénovée



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
[info@sbg.ch](mailto:info@sbg.ch)

Pascal Harnisch - 079 358 33 39



## Présentation - Colombier-sur-Morges

La commune de Colombier est regroupée avec Echichens, Monnaz et Saint-Saphorin.

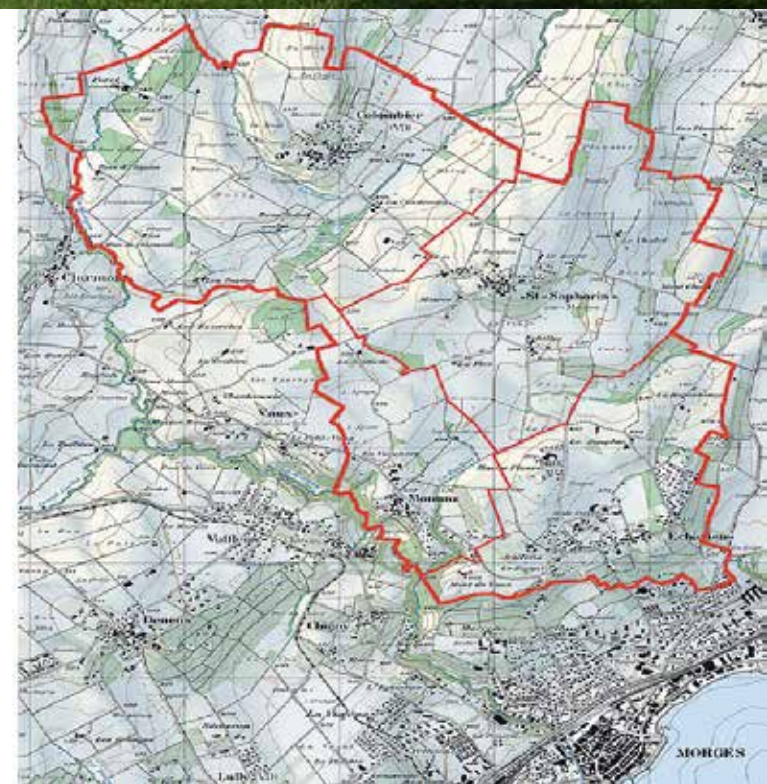
Située au coeur de la Côte, à 466 mètres d'altitude, il fait bon vivre dans ce village.

Bien desservie par les transports publics, Colombier possède ses propres infrastructures (école moderne, jardin d'enfants, cantine, etc) et un taux d'imposition très bas de 66%.

L'accès à l'autoroute et à la ville de Morges ne prendra que 10 minutes en voiture.

Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur le site de la commune :

<https://www.echichens.ch/>



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
[info@sbg.ch](mailto:info@sbg.ch)

Pascal Harnisch - 079 358 33 39



## Appartement 4,5 pièces avec vue imprenable

Situé au centre du village, cette ancienne ferme rénovée composé de 6 appartements repose tout en haut d'une colline et offre une vue imprenable sur le Mont-Blanc.

L'immeuble est propre et bien entretenu, il jouit d'une situation sans nuisance et d'une bonne orientation.

Ce appartement de 109 m2 est réparti de façon suivante :

- 1 salon-séjour orienté Lac Lemman
- 1 chambre parents orienté sud
- 2 belles chambres enfants (ou autre) avec vue côté village
- 1 grande cuisine séparée (projet de rénovation en cours)
- 1 hall d'entrée
- 1 WC visiteurs
- 1 salle de bain avec douche-baignoire
- 1 balcon
- 1 cave
- 2 places de parc extérieures
- 1 carnotzet commun pour soirée raclettes entre amis

Divers travaux de remise au goût du jour peuvent être prévu (cuisine, lavabos et sol stratifié pour un total d'environ CHF 25'000.-



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

## Exemple de financement avec fonds propres minimum

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Prix appartement | 795'000.- |
| Rénovations      | 25'000.-  |
| Total            | 820'000.- |

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Fonds propres (cash ou 3a) | 82'000.- |
| Fonds propres LPP          | 82'000.- |

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Dette hypothécaire           | 656'000.- |
| Taux variable Saron 1.45%    | 9'512.-   |
| Amortissement de la dette 1% | 8'200.-   |
| Charges PPE 2023             | 5'000.-   |

---

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Total mensuel du loyer brut</b> | <b>1'890.-</b> |
|------------------------------------|----------------|

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Avec taux bloqué 10 ans (2,5%) | 2'450.- |
|--------------------------------|---------|

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Salaires annuel brut nécessaire | 138'000.- |
| Frais de notaire                | 31'000.-  |

*Ces calculs sont indicatifs et ne constituent pas une offre d'achat ferme, divers autres possibilités de financements préférentiels peuvent être proposées individuellement*



Swiss Brokers Group

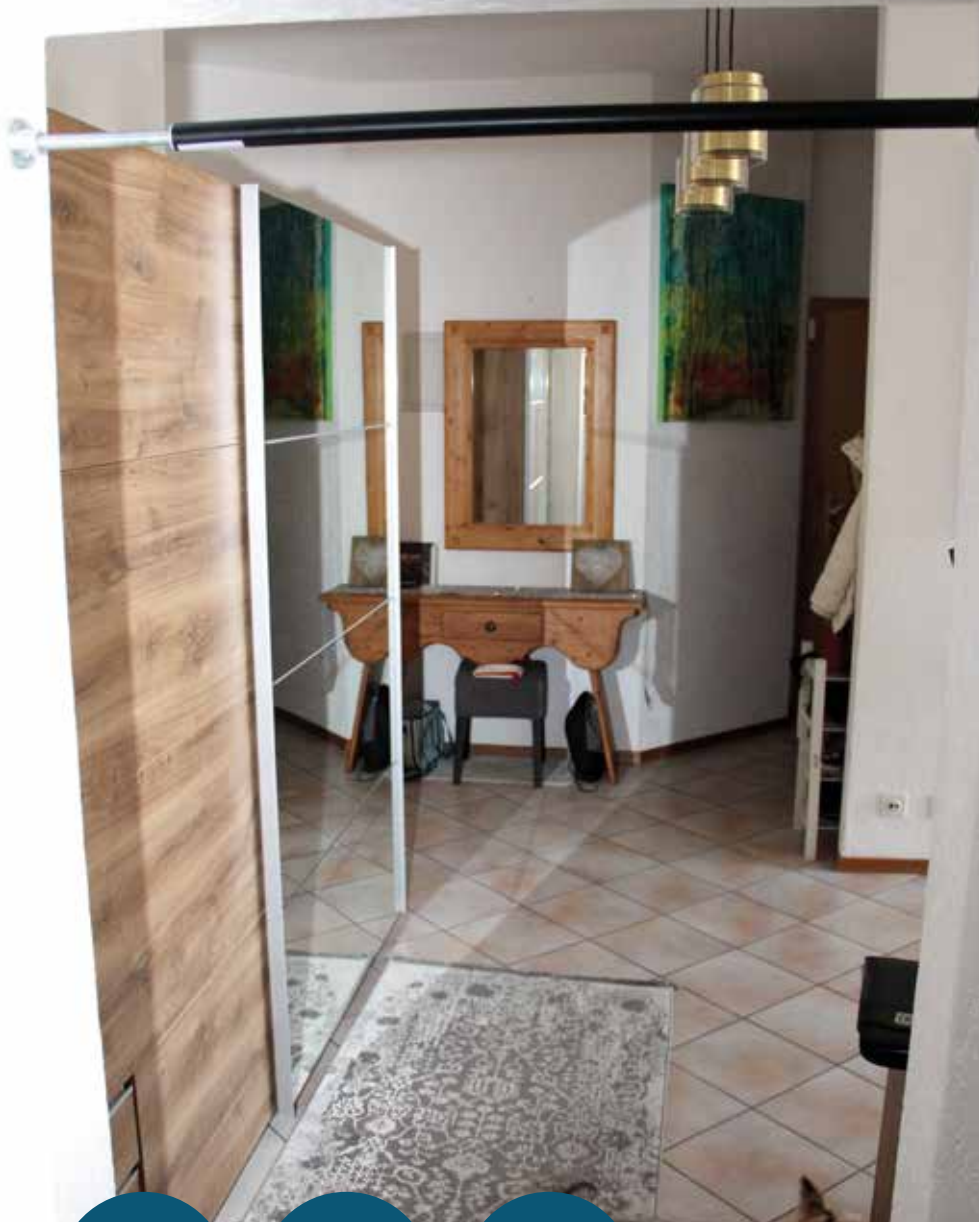
SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39



## Salon



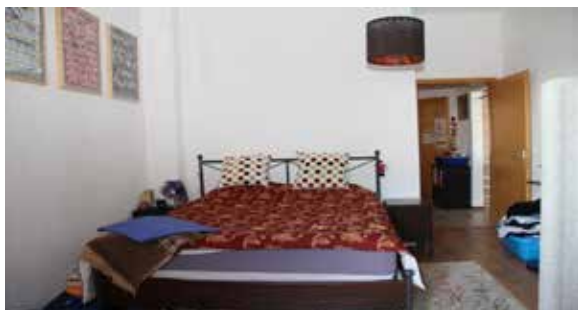
Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

## Chambres



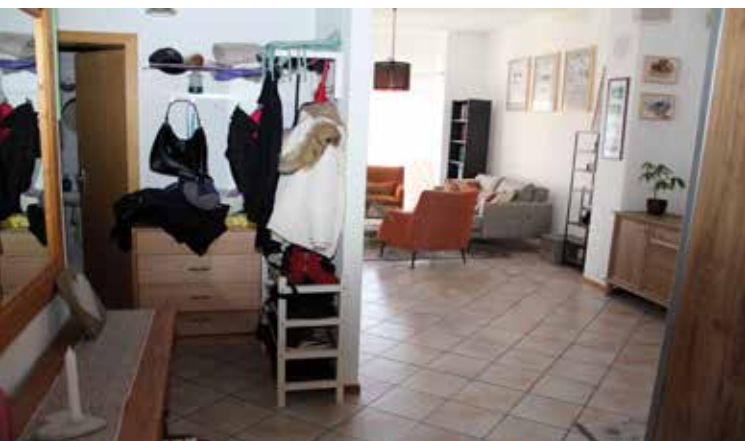
SBG (Swiss Brokers Group) SA

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Swiss Brokers Group



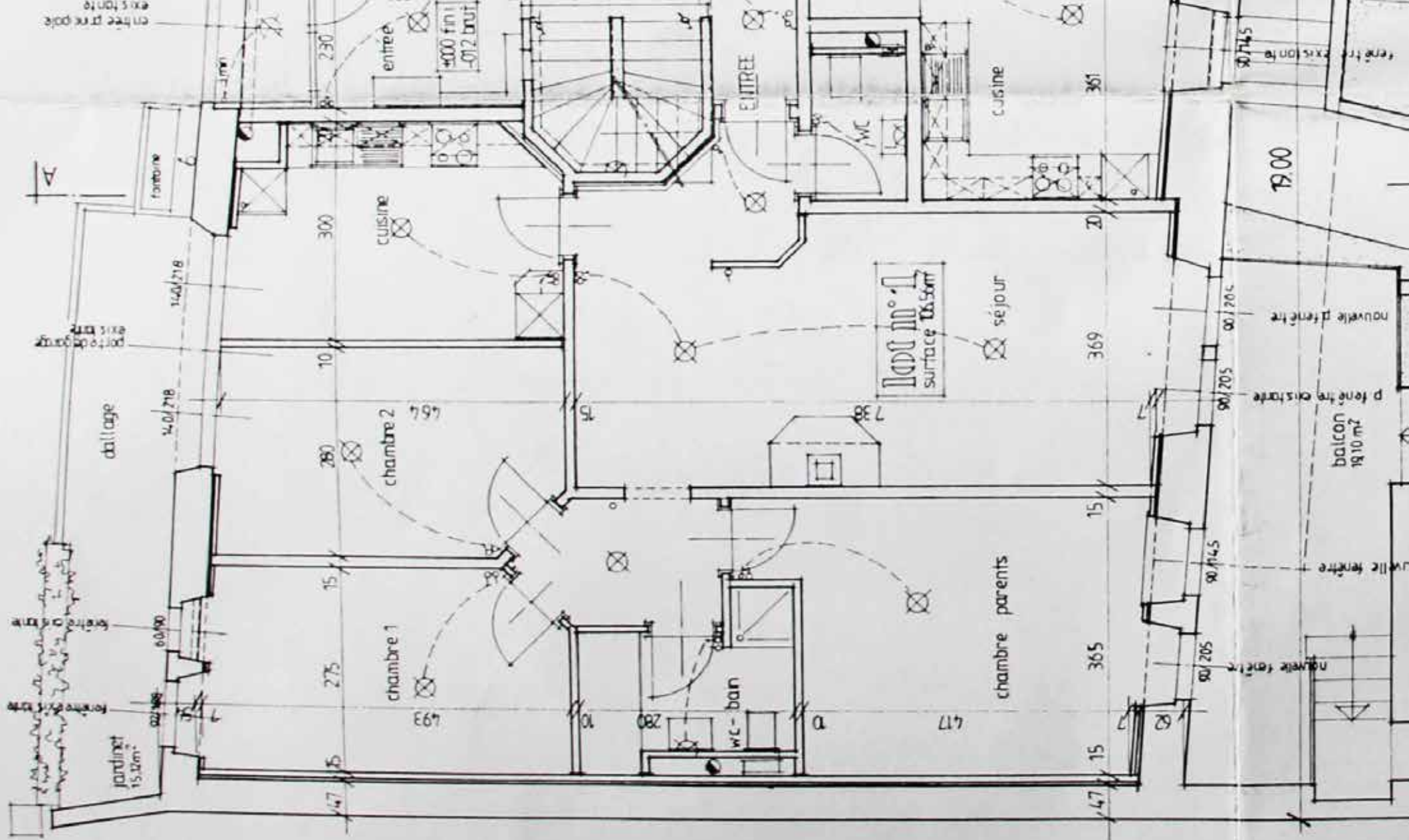


Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch





Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39