

ST-PREX



Charming apartment with lake view

CHF 990'000.-

Price of parking place(s) in addition



4.5



3



~103 m²

n° ref. **041865**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Davide Marra
+41 76 310 77 24
davide.marra@swsir.ch



SITUATION AND DESCRIPTION

Ideally located in the charming commune of St-Prex, close to shops, public transport and the lake, this 4.5-room duplex is perfect for a young couple or a small family.

It offers a pleasant living room with fireplace, opening onto a balcony with lake views, a closed kitchen as well as three bedrooms. A cellar and a galetas complete this property.

The building has recently benefited from major renovation work (facade, roof) to improve its energy efficiency. It is equipped with solar panels and anti-noise windows on the north side, guaranteeing optimum comfort and absolute quiet.

Two outdoor parking spaces are allocated to this lot, available at an additional cost of CHF 20,000 each. Thanks to double-glazing installed in 2010, including soundproofing on the road side, the apartment benefits from optimum insulation.

It is also possible to recover the existing mortgage of CHF 500,000 at an attractive rate of 1.64% until February 2030.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Living area	~ 103 m ²
Weighted Surface	~ 105.7 m ²
Balcony Surface	~ 5.4 m ²

CHARACTERISTICS

Number of rooms	4.5
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Location floor	1st floor

DISTANCES

Public transports	140 m
Primary school	1533 m
Stores	1237 m
Restaurants	181 m

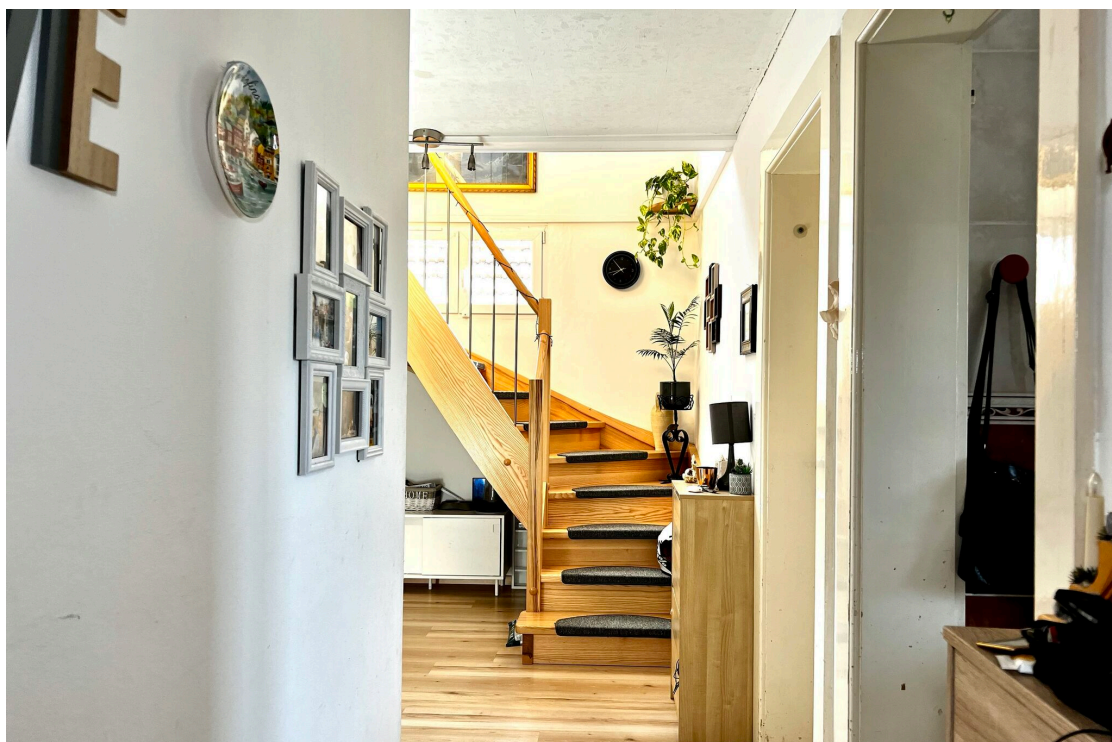
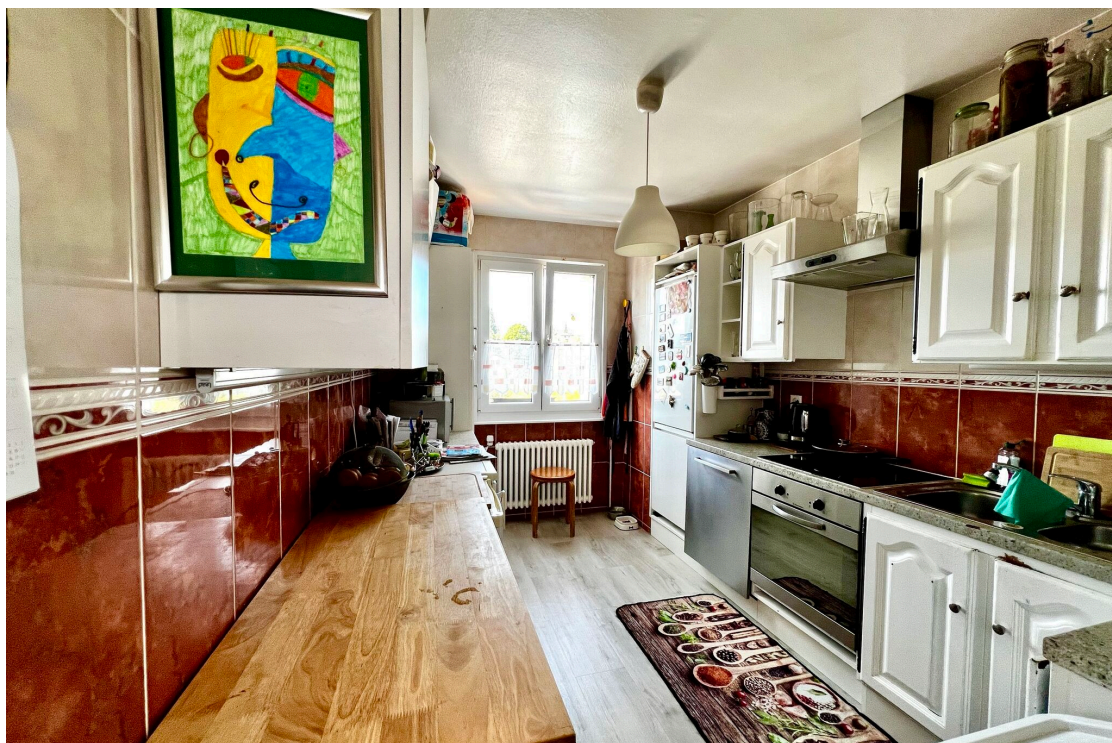
INFORMATION

Year of construction	1957
Heating installation	Radiator
Domestic water heating system	Solar
Heating system	Gas, Solar

FINANCIAL DATA

Price	CHF 990'000.-
Price park.ext @	CHF 40'000.-
Total price	CHF 1'030'000.-
Availability	To be discussed

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.











BAIL À LOYER

entre le BAILLEUR

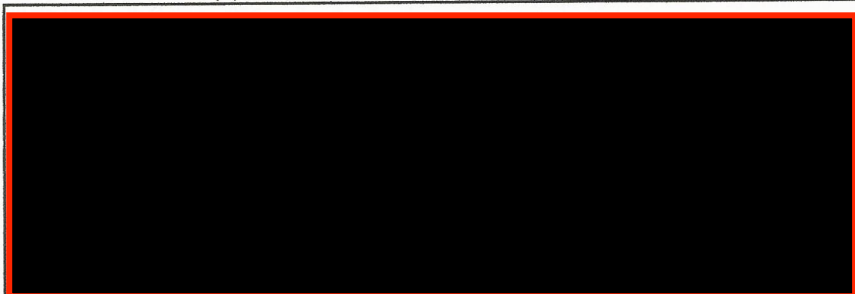
Madame
Anny Frosio
Rte de Rolle 50

1162 St-Prex

Immeuble Rte de Rolle 50, 1162 St-Prex

et le LOCATAIRE

COLOCATAIRE(S)



Ancien locataire	N/A	Nombre d'occupants	4	Surface habitable approximative	108 m2
Objet Appartement : 4 1/2 pièces situé numéro 50 au 1er étage droite comprenant : 1 hall avec escalier meubleable - 1 chambre - 1 cuisine agencée - 1 salon - 1 chambre de bain - 1 balcon A l'étage: 2 chambres - 1 hall - 1 galetas privatif					
Destination des locaux : habitation					
Locaux ou dépendances mis à disposition à titre gratuit et à bien plaie : Galetas					
1. Durée. Le bail commence à midi le et se termine à midi le		-----le premier janvier 2018----- -----le 31 décembre 2018-----			
2. Résiliation et reconduction. Il se renouvellera aux mêmes conditions pour une année sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu par lettre signature au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite d' année en année .					
3. Loyer payable d'avance, selon dispositions générales (art. 3 et 7 RULV) 3.1 A l'adresse : Au compte : sur BVR					
3.2 Loyer net		annuel	trimestriel	mensuel	
		26'400.00	6'600.00	2'200.00	
3.3 Acompte de chauffage et eau chaude		1'200.00	300.00	100.00	
et frais accessoires (art.28ss RULV)Cf. art. 5					
3.4 Divers					
3.5 Garage, parking	1 place de parc	Compris dans le loyer			
3.6					
3.7 Total		27'600.00	6'900.00	2'300.00	
3.8 Conditions particulières Le présent contrat est basé sur un taux hypothécaire de 3.25 % et le nouvel indice des prix à la consommation de décembre 2017 de 100,8 points (base 100,0 = déc. 2015).					
4. Garantie, selon dispositions générales (art. 2 RULV) 4.1 Montant : Fr. 4'110.00 4.2 Adresse du garant ou dépositaire à votre choix 4.3 Nature de la garantie bancaire : Garantie Swisscaution remise au bailleur					

5. Frais accessoires

Le locataire participe, avec les autres locataires, au paiement des charges de préférence et des taxes publiques, telles que taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures, ainsi que des autres frais accessoires.

Les frais accessoires y compris les frais de chauffage font l'objet d'un forfait d'un commun accord.

6. Dispositions complémentaires

6.1 Les locaux sont loués en leur état actuel, connu et accepté par les locataires.

6.2 Le locataire est rendu attentif à l'activité commerciale au sein de l'immeuble et en accepte pleinement les potentielles nuisances.

7. Annexes : Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud et dispositions générales pour habitation, garage et place de parc (novembre 2001).

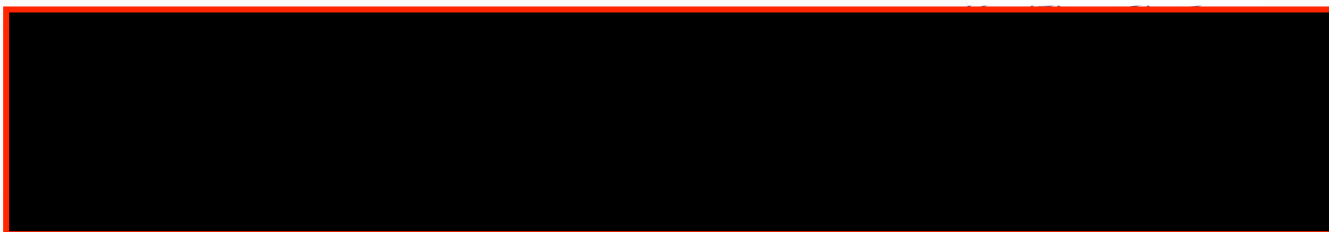
8. Le présent bail est régi par le Code des obligations et les autres dispositions légales en la matière, ainsi que par les annexes mentionnées à l'art. 7 ci-dessus, qui en font partie intégrante et dont les parties ont pris connaissance.

9. FOR. Pour tous conflits qui pourraient naître de la conclusion, de l'interprétation ou de la modification du présent contrat, les parties déclarent faire éléction de domicile et de for au lieu de situation de l'immeuble et se soumettre au droit suisse.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires. Lieu et date :
St-Prex, le 30 novembre 2017

Le(s) locataire(s) :

Le bailleur :





- Lot 1321 / A, Garage et ateliers
- Lot 1321 / B, Appartement 4.5p
- Lot 1321 / C, Appartement 5.5p
- Lot 1322 , Villa

PPE Rte de Rolle 50 à 1162 St-Prex
Plan du 1er Etage
Anny Frosio Ing. HES
Rte de Rolle 50
1162 St-Prex
A.F. Le 04.06.23



Extrait du registre foncier Propriété par étages Saint-Prex / 589-3

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5646 Saint-Prex	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	589-3	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH716590659824	
Immeuble de base	B-F Saint-Prex 5646/589	
Quote-part	233/1'000	
Droit exclusif	Bâtiment contigu comprenant : Cave au rez-de-chaussée inférieur, appartement à l'étage, combles et galetas	
Observations RF	Constituant le lot 3 des plans	
Feuillet de dépendance	Route de Rolle 50	
Estimation fiscale	268'000.00	2023 (29.11.2023)

Propriété

Propriété individuelle	
Frosio Anny 26.06.1972,	03.06.2004 010-2004/1695/0 Achat 12.01.2006 010-2006/57/0 Modification d'intitulé

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

03.07.1985 010-218522	Règlement de PPE ID.010-2001/001364	06.07.2023 010-2023/7447/0
-----------------------	-------------------------------------	----------------------------

Servitudes

06.07.2023 010-2023/7447/0	(D) Usage de deux places de parc extérieures ID.010-2023/004108 à charge de B-F Saint-Prex 5646/589
----------------------------	--

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Règlement de PPE, ID.010-2001/001364	Selon pièces annexées.
Servitude, Usage de deux places de parc extérieures, ID.010-2023/004108	Cette servitude s'exerce sur les deux places de parc teintées en vert sur le plan ci-annexé. Il est interdit pour tous les utilisateurs de la place objet de cette servitude : - d'y entreposer des matières combustibles, de l'huile ou tout autre matière répandant des odeurs, inflammable ou dangereuse; - d'incommoder les occupants des parcelles d'étages par du bruit ou pour tout autre cause, particulièrement la nuit.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

PPE Rte de Rolle 50 à 1162 St-Prex

Calculs des quotes parts de propriétés

Anny Frosio Ing. HES 1162 St-Prex
04.06.2023

Désignation		Surfaces PPE			Critères retenus pour cet immeuble								Notation pondérée relative	Somme des points (m2 pondérés * notation pondérée)	Notes parts en 0/100
Objet	commentaires	Pièces	m2	Pondération m2	m2 pondérés	Attribution des espaces extérieurs	Accès	Vue	Structures et isolation	Chauffage et ECS communs	Somme des points				
Poids						1	1	2	1	1	6				
Lot n°1321/A	Garage et ateliers	-													
	- Rez inférieur		130.81	50%	65.41										
	- Rez supérieur		152.6	50%	76.30										
	- Bureau		23.44	50%	11.72										
	- Vestiaire et WC		4.08	50%	2.04										
Total Lot n°1321/A			310.93		155.47	110	100	70	70	0	420	70.00	10882.55	227	
Lot n°1321/B	Appartement 4.5p	4.5													
	- Etage		60.12	100%	60.12										
	- Combles		42.88	100%	42.88										
	- Galetas et cave		10.74	10%	1.07										
	- Balcon / terrasse		5.41	50%	2.71										
Total Lot n°1321/B			119.15		106.78	60	80	130	130	100	630	105.00	11211.795	233	
Lot n°1321/C	Appartement 5.5p	5.5													
	- Etage		106.12	100%	106.12										
	- Combles		21.73	100%	21.73										
	- Galetas et cave		22.2	10%	2.22										
	- Balcon / terrasse		5.41	50%	2.71										
Total Lot n°1321/C			155.46		132.78	60	80	130	130	100	630	105.00	13941.38	290	
Lot n°1322	Villa	6													
	- Rez-de-chaussée		60.05	100%	60.05										
	- Etage		54.62	100%	54.62										
	- Combles		42.37	100%	42.37										
	- Sas et cave		11.92	10%	1.19										
	- Balcon / terrasse		9.27	50%	4.64										
Total Lot n°1322			178.23		162.87	100	100	96	50	0	442	73.67	11997.87	250	
													48033.59	1000.00	

