

ST-PREX



Charmant appartement avec vue sur le lac

CHF 990'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~103 m²

n° réf. **041865**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement situé dans la charmante commune de St-Prex, à proximité des commerces, des transports publics et du lac, ce duplex de 4,5 pièces est parfait pour un jeune couple ou une petite famille.

Il offre un séjour agréable avec cheminée, ouvrant sur un balcon avec vue sur le lac, une cuisine fermée ainsi que trois chambres à coucher. Une cave et une galetas complètent ce bien.

L'immeuble a récemment bénéficié d'importants travaux de rénovation (façade, toiture) afin d'améliorer son efficacité énergétique. Il est équipé de panneaux solaires et de fenêtres anti-bruit côté nord, garantissant un confort optimal et un calme absolu.

Deux places de parc extérieurs sont attribuées à ce lot, disponibles en supplément au prix de 20'000 CHF chacune. Grâce au double vitrage installé en 2010, incluant un vitrage phonique côté route, l'appartement bénéficie d'une isolation optimale.

Il est également possible de récupérer l'hypothèque existante de 500'000 CHF à un taux avantageux de 1,64 % jusqu'en février 2030.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	~ 103 m ²
Surface pondérée	~ 105.7 m ²
Surface balcon	~ 5.4 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Situé au	1er étage

DISTANCES

Transports publics	140 m
Ecole primaire	1533 m
Commerces	1237 m
Restaurants	181 m

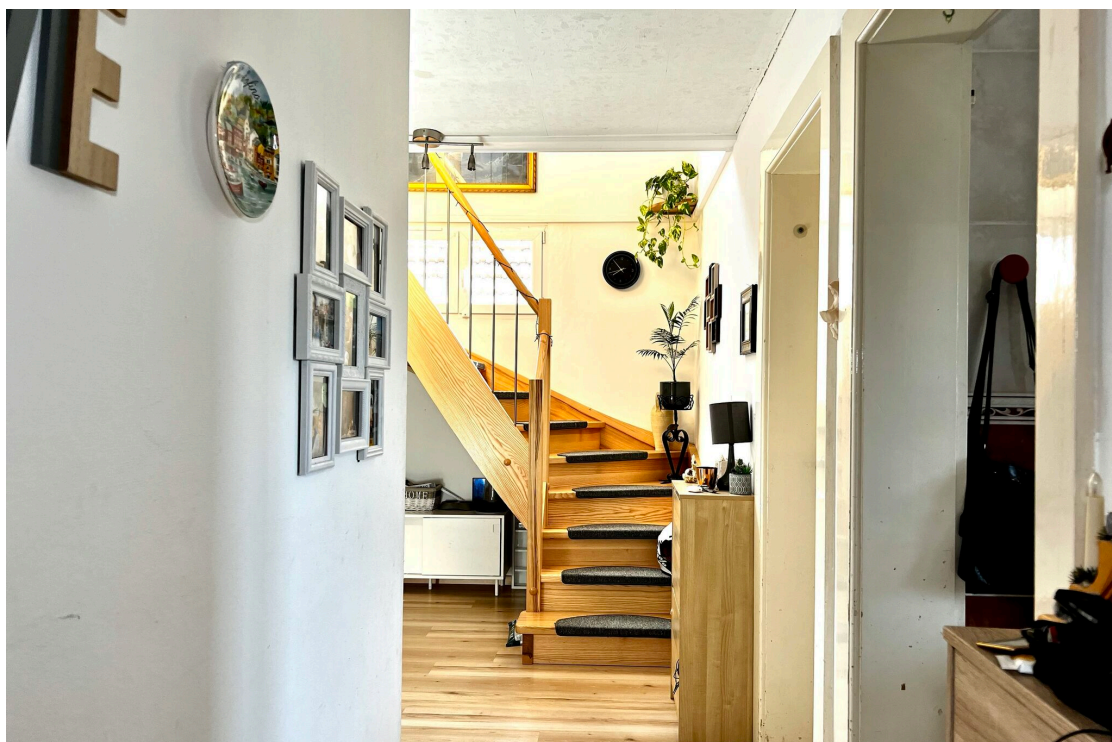
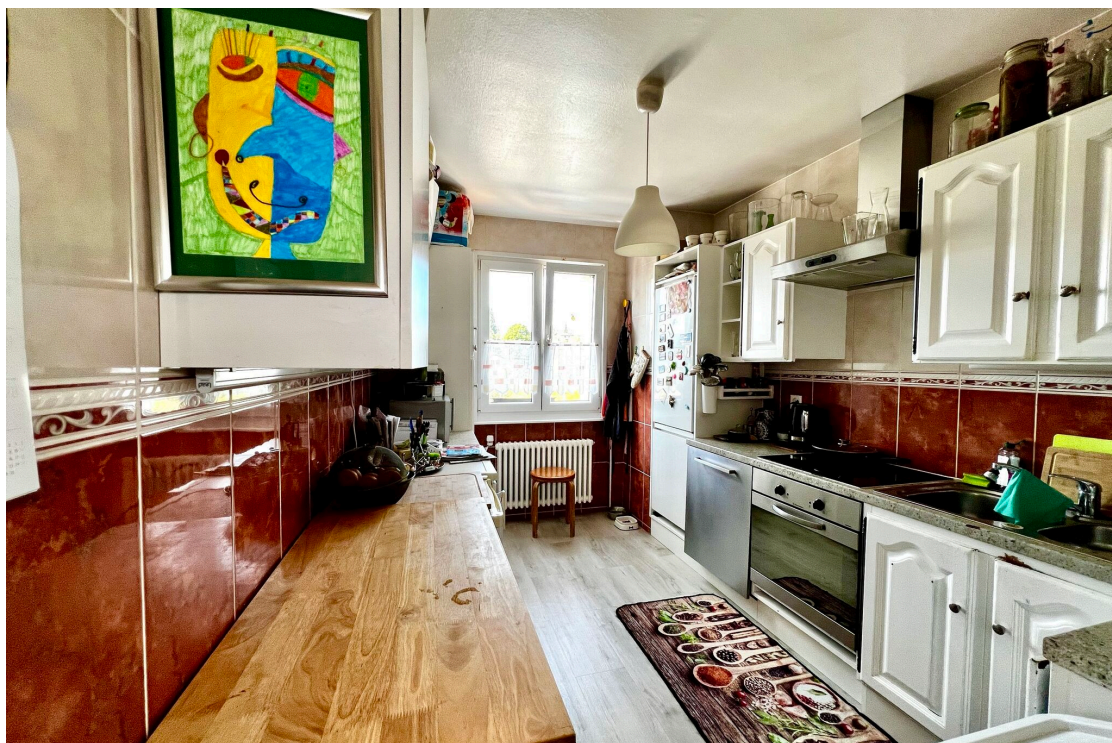
INFORMATIONS

Année de construction	1957
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Solaire
Type de chauffage	Gaz, Solaire

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 990'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 40'000.-
Prix total	CHF 1'030'000.-
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.











BAIL À LOYER

entre le BAILLEUR

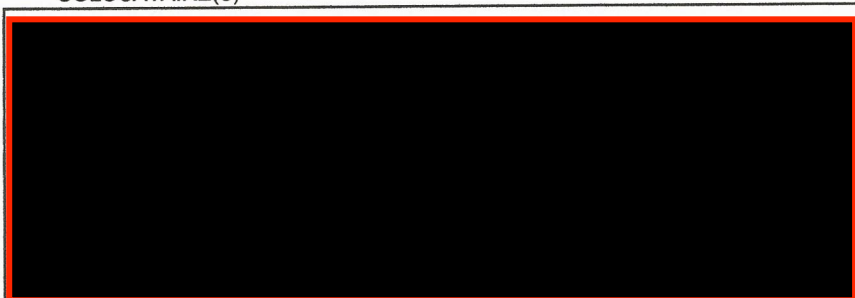
Madame
Anny Frosio
Rte de Rolle 50

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).

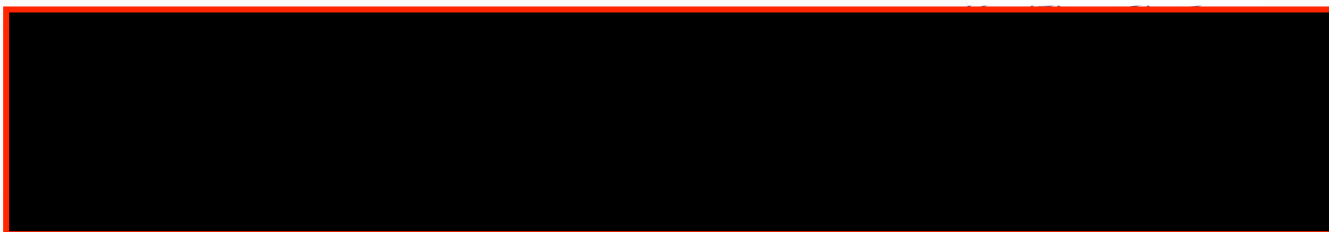
8. Le présent bail est régi par le Code des obligations et les autres dispositions légales en la matière, ainsi que par les annexes mentionnées à l'art. 7 ci-dessus, qui en font partie intégrante et dont les parties ont pris connaissance.

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	Notation pondérée * (m2 pondérés)	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	

