

ST-PREX



Charmant appartement avec vue sur le lac

CHF 990'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5

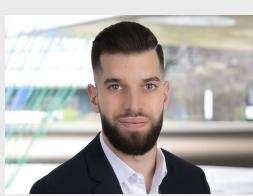


3



~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.

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

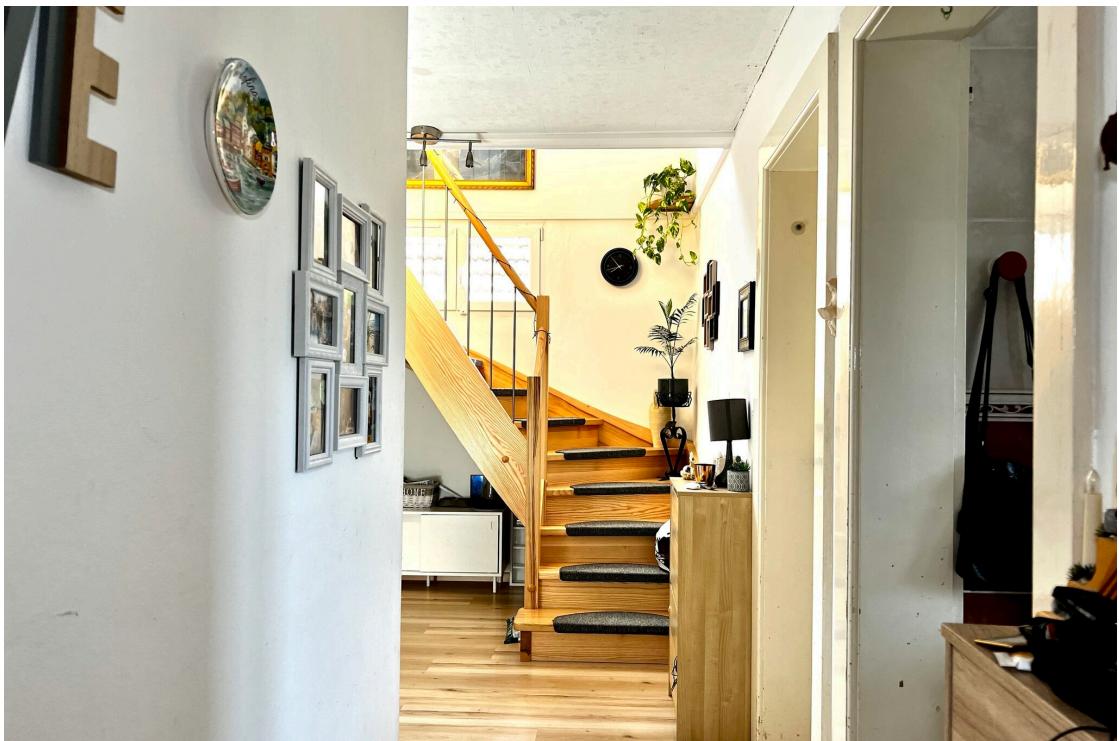
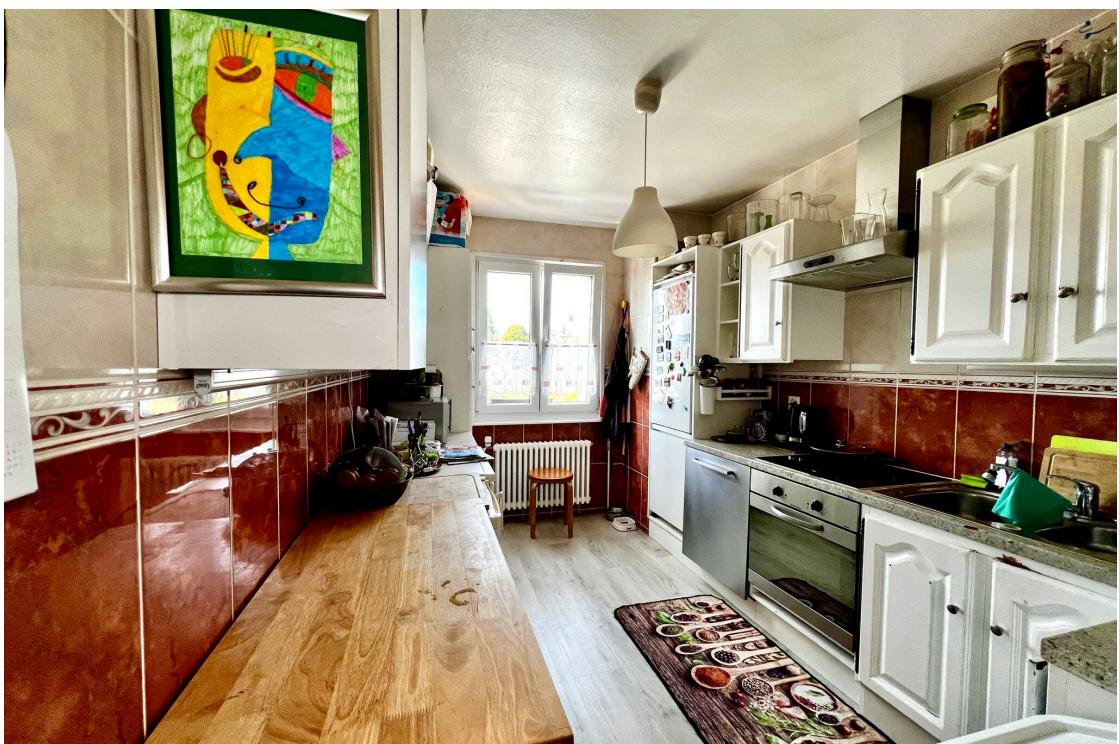
INFORMATIONS

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.









Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

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 meublable - 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 plaisir : 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

		annuel	trimestriel	mensuel
3.2 Loyer net		26'400.00	6'600.00	2'200.00
3.3 Acompte de chauffage et eau chaude et frais accessoires (art.28ss RULV)Cf. art. 5		1'200.00	300.00	100.00
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 élection 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-Prix, 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	03.06.2004 010-2004/1695/0 Achat
Frosio Anny 26.06.1972,	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 Selon pièces annexées.

PPE, ID.010-2001/001364

Servitude, Usage de deux Cette servitude s'exerce sur les deux places de parc teintées en vert sur le plan ci-annexé.

places de parc extérieures,

ID.010-2023/004108

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

Guichet cartographique cantonal



Guichet cartographique cantonal

