

PAYERNE



Appartement de 4.5 pièces en duplex avec
cachet

CHF 650'000.-



4.5



3



~130 m²

n° réf. **044942**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé sur la Grand-Rue, au centre historique de Payerne, ce bel appartement en duplex de 4.5 pièces est un véritable coup de cœur. Installé dans un bâtiment mixte soigneusement rénové, il marie avec élégance le cachet de l'ancien et le confort contemporain, offrant un cadre de vie rare au centre-ville.

Avec une surface habitable d'environ 130 m² répartie sur deux niveaux, ce bien se distingue par ses volumes généreux et sa belle luminosité naturelle.

Le premier niveau accueille une vaste pièce de vie comprenant séjour, salle à manger et cuisine ouverte. Une suite parentale avec salle de douche privative, un local buanderie avec espace de rangement ainsi qu'une seconde salle de douche complètent cet étage.

À l'étage supérieur, deux chambres à coucher et une salle de bains offrent un espace nuit confortable et paisible.

L'appartement profite d'une situation centrale à deux pas des commerces, écoles, restaurants, transports publics et de la gare. Payerne bénéficie d'une localisation stratégique entre Lausanne, Fribourg et Berne, avec un accès aisé aux autoroutes et une qualité de vie dynamique.

Cet objet rare au cœur de la ville constitue également une excellente opportunité d'investissement, avec un rendement net d'environ 3.8 %.

SURFACES

Surface habitable ~ 130 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Situé au	3ème étage
Impôt communal	70 %

DISTANCES

Gare	237 m
Transports publics	72 m
Jardin d'enfants	26 m
Ecole primaire	200 m
Ecole secondaire	260 m
Haute école	753 m
Commerces	162 m
Poste	220 m
Banque	24 m
Hôpital	651 m
Restaurants	8 m

DISTRIBUTION**3ème niveau**

- Hall d'entrée
- Suite parentale avec salle d'eau privative
- Réduit de rangement et buanderie
- Salle d'eau douche
- Cuisine ouverte
- Salle à manger
- Séjour

Combles

- 2 chambres à coucher
- Salle de bains



CONSTRUCTION

L'immeuble, érigé en 1930, a bénéficié d'une rénovation complète entre 2018 et 2019.

Il est équipé d'un système de chauffage à mazout avec diffusion de la chaleur par le sol.

Hormis le chauffage, aucune autre rénovation n'est à prévoir, l'ensemble du bâtiment se trouvant en excellent état d'entretien.

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	1890
Nombre de logement(s)	6
Année de rénovation	2018
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Electrique
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée

- Piste cyclable
- Terrain de football
- Musée
- Parc aquatique
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Réduit
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Connexion Internet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 650'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En PPE

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.

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

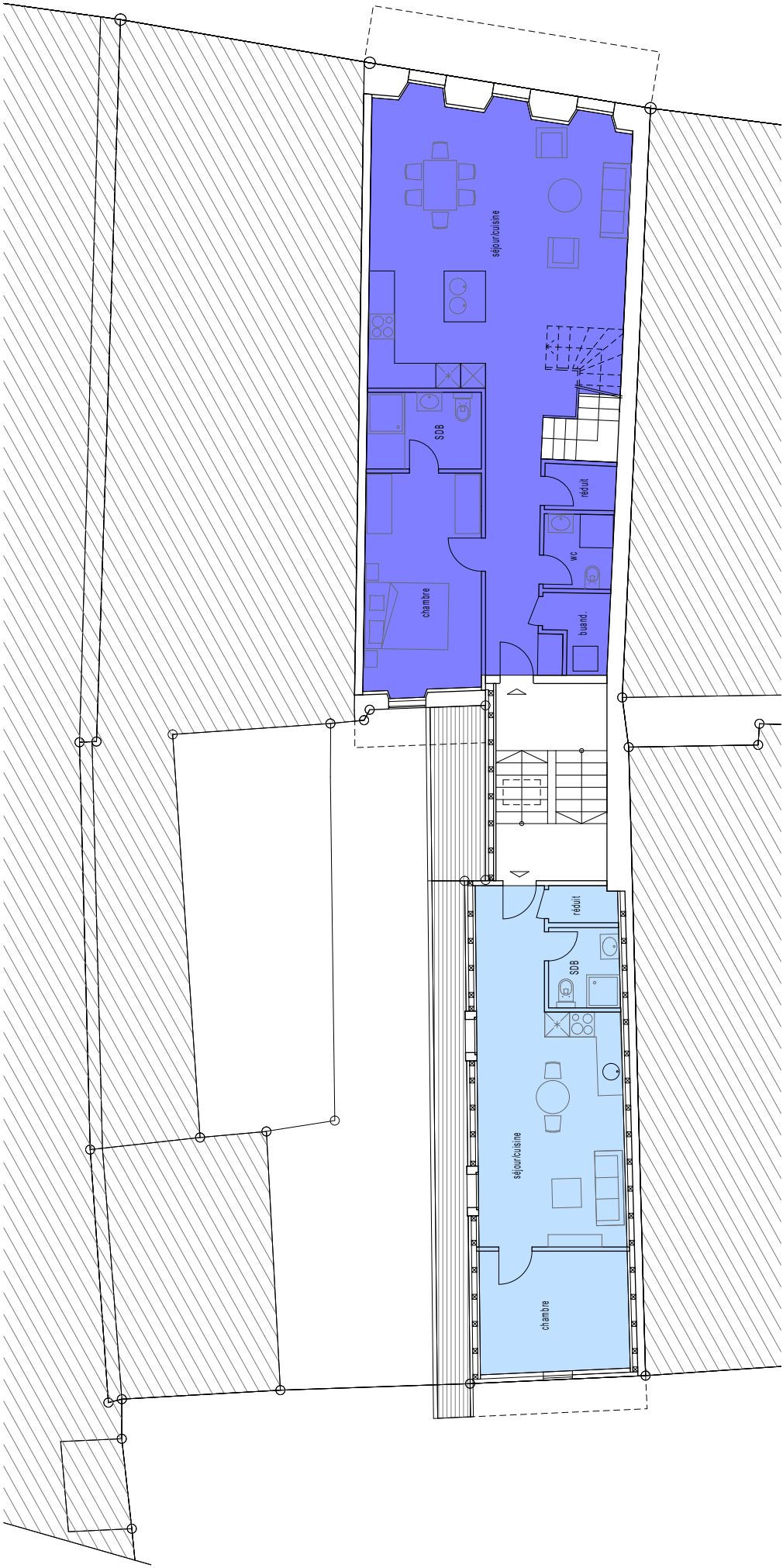
- Favorable
- Toute la journée



Chambre à coucher



Salle de douche

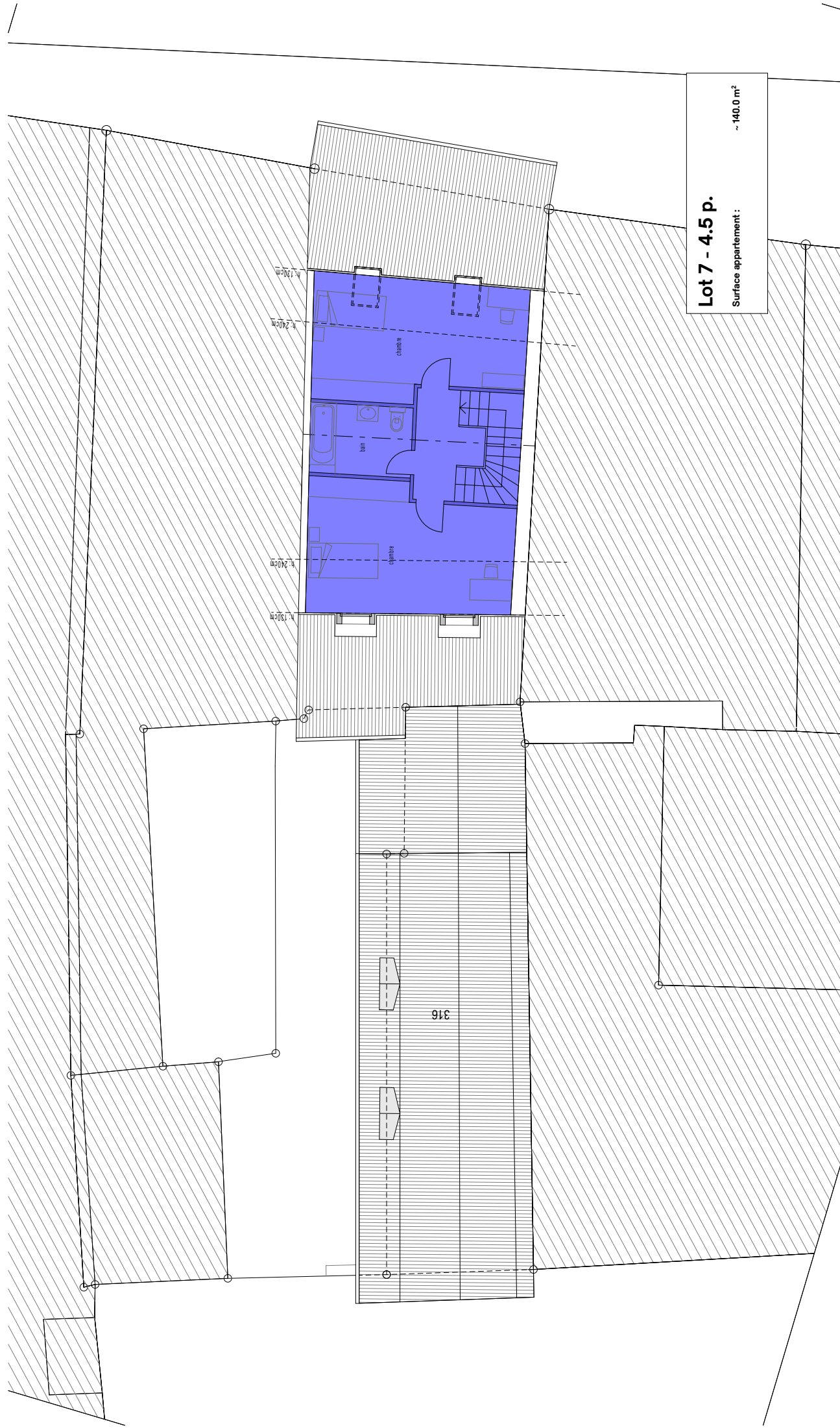


Lot 6 - 1.5 p.
Surface appartement : ~ 41.0 m²

Lot 7 - 4.5 p.
Surface appartement : ~ 140.0 m²

VENDU





Lot 7 - 4.5 p.
Surface appartement : ~ 140.0 m²

SUR-COMBLES

Immeuble
PPE sur parcelle ___ de Payerne
Propriété de
Parcelle et commune Parcelle ___ - Commune de Payerne
Adresse Grand Rue 24 - 1530 Payerne

Echelle 1:100
Date 23.08.2024

contact@phorm.ch
Rue des Granges 24
CH - 1530 Payerne
026 660 69 62
Affaire 1476
Dessin HM
Format A3 hor.