



**MAISON VILLAGEOISE CONTIGUË
DE 2 APPARTEMENTS**

OÙ ? MOLONDIN

COMBIEN ? CHF 745'000.-

Dossier n°8797

SITUATION

Située dans le district du Jura-Nord vaudois, la commune de Molondin offre un cadre de vie paisible et verdoyant, au cœur de la campagne. Avec son atmosphère bucolique, ses paysages vallonnés et ses vues dégagées sur la nature environnante, elle séduit celles et ceux en quête de tranquillité tout en restant proches des commodités.

La commune est bien desservie, permettant de rejoindre rapidement Yvonand (qui dispose de tous les commerces nécessaires au quotidien) en moins de 10 minutes et Yverdon-les-Bains en 20 minutes en voiture. Elle appartient à une région dynamique, offrant de nombreuses possibilités de loisirs en plein air, des sentiers de randonnée et des activités en lien avec la nature.

Molondin possède également un riche passé, incarné notamment par la Tour Saint-Martin, vestige médiéval offrant une vue imprenable sur les alentours. Ce patrimoine discret, combiné à une architecture typique et soignée, confère au village un charme certain.

Au niveau scolaire, tous les cycles se font à Yvonand.

L'arrêt de bus « Village » se trouve à 2 minutes à pied de la maison et est desservi par la ligne n°655 en direction de la gare d'Yvonand.

Adresse du bien : Chemin de la Chavannaz 4.

DESCRIPTION

Cette maison contiguë de 2 appartements, construite au début des années 1900 a été entretenue au gré des années. Les appartements ont été rénovés dans les années 90. Elle est parfaite pour une famille qui souhaite louer le second appartement ou pour loger un proche parent.

L'appartement de 2,5 pièces occupe le rez-de-chaussée, et dispose d'un accès direct au jardin et à la terrasse. Actuellement loué CHF 850.-/mois + charges.

L'appartement de 3,5 pièces occupe le 1^{er} étage. Il est libre de locataire.

La production de chaleur se fait par une chaudière à mazout de 2021. Les fenêtres sont en bois, double vitrage datant des années 1990. Un garage et une place de parc extérieure complètent ce bien.

Le grenier offre un volume disponible intéressant pour un agrandissement. Il est accessible depuis l'appartement du 1^{er} étage. Nous vendons aussi la parcelle n°51 où se trouve une remise utilisée comme cave par les locataires.

DISTRIBUTION

REZ-DE-CHAUSSEE

- Garage avec porte automatique.
- Hall d'entrée qui dessert les appartements.

Appartement n°1 de 2,5 pièces, d'environ 85 m², loué CHF 850.-/mois sans les charges.

Ce sont les locataires qui s'occupent entre eux de payer les charges.

- Entrée directement dans la cuisine agencée, avec un coin pour manger. Sol carrelage.
- Hall qui dessert les chambres avec armoire.
- Salle de bains, baignoires, WC, lavabo, possibilité d'y installer une machine à laver le linge.
- WC visiteurs, lavabo.
- Séjour d'environ 20 m², sol parquet, plafond boisé, une porte-fenêtre qui permet l'accès à la terrasse et au jardin potagé.
- Chambre à coucher d'environ 20 m², sol stratifié.
- Réduit, sol carrelage.
- Depuis le hall d'entrée de la maison, un escalier donne accès au

1^{ER} ETAGE

Appartement n°2 de 3,5 pièces, d'environ 125 m², été loué CHF 1'000.-/mois sans les charges. Libre de locataires à partir du 1^{er} août 2026.

Ce sont les locataires qui s'occupent entre eux de payer les charges.

- Hall d'entrée, sol carrelage.
- Réduit d'environ 6 m².
- Chambre à coucher n°1, d'environ 20 m², sol stratifié, plafond boisé.
- Chambre à coucher n°2, d'environ 23 m², sol stratifié, plafond boisé.
- Salle de bains, baignoire, WC, lavabo. Accessible depuis la chambre n°2 et depuis le hall.
- Buanderie/local technique.
- Cuisine agencée, ouverte sur la
- Pièce à vivre en L, avec salle à manger et salon. Le plafond est boisé.
- Un escalier en bois conduit aux

COMBLES

- Vaste grenier. La charpente est en bon état.

4

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

Parcelle n°40 (maison) : 221 m²
Surface bâtie : 150 m²
Surface place-jardin : 71 m²

Surface habitable environ : 209 m²
Surface utilisable environ : 243 m²

Zone : Centrale.

Volume ECA : 1'350 m³

Parcelle n°51 (remise) : 34 m²
Surface bâtie : 22 m²
Surface place-jardin : 12 m²

Zone : Verdure.

Volume ECA : 66 m³

PRIX DE VENTE : CHF 745'000.- vente en bloc.

Parcelle n°40 (maison) : CHF 730'000.-.

Parcelle n°51 (remise) : CHF 15'000.-.

N'hésitez pas à nous appeler pour tout renseignement et visite des lieux !

Remarque : toute maison construite avant 1991 peut contenir de l'amiante.
Se renseigner avant toute mise à l'enquête et se protéger avant tous travaux.

Cette notice n'est pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont donnés à titre indicatif sous réserve de vente.





Appartement n°1





Ameublement numérique





Ameublement numérique







Appartement n°2





Ameublement numérique



Ameublement numérique



Ameublement numérique

Exemple de rénovation



Ameublement numérique



Ameublement numérique

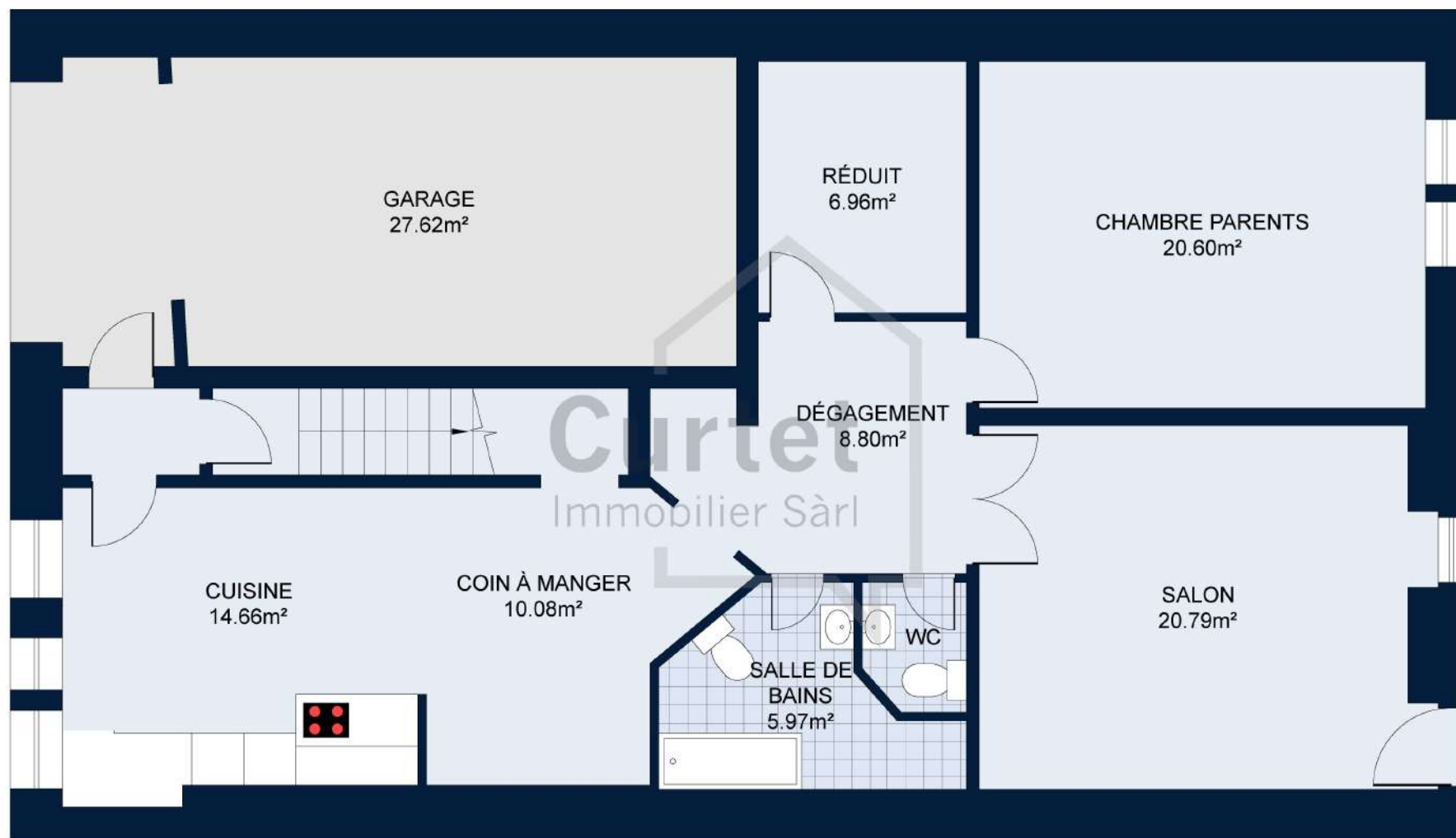






Parcelle n°51

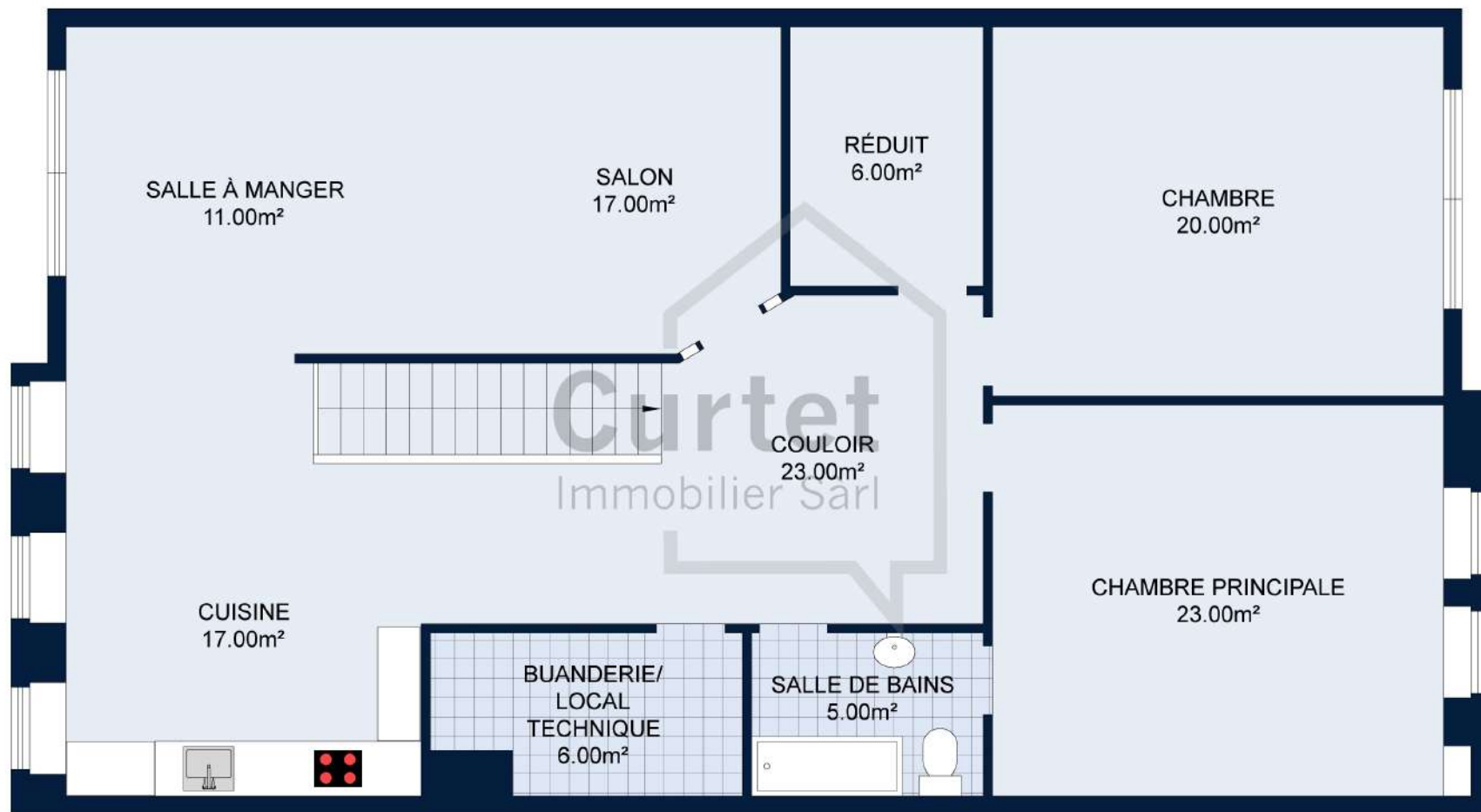




REZ-DE-CHAUSSÉE



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE



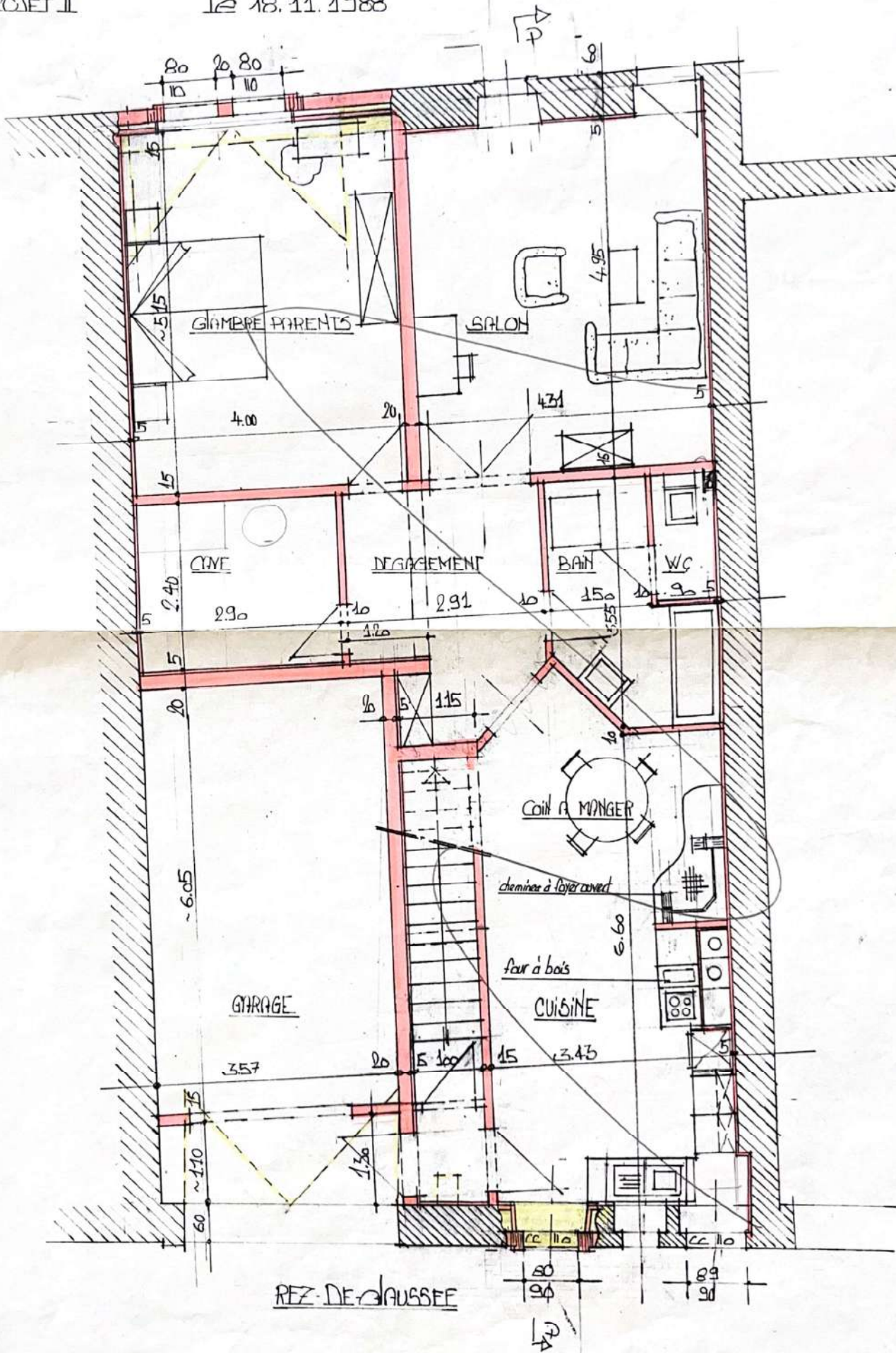
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

MONSIEUR ROBERT BUIARD A MOLONDIN

TRANSFORMATION DE SON BATIMENT IDELLE 1:50

PROJET II

12 18. 11. 1988

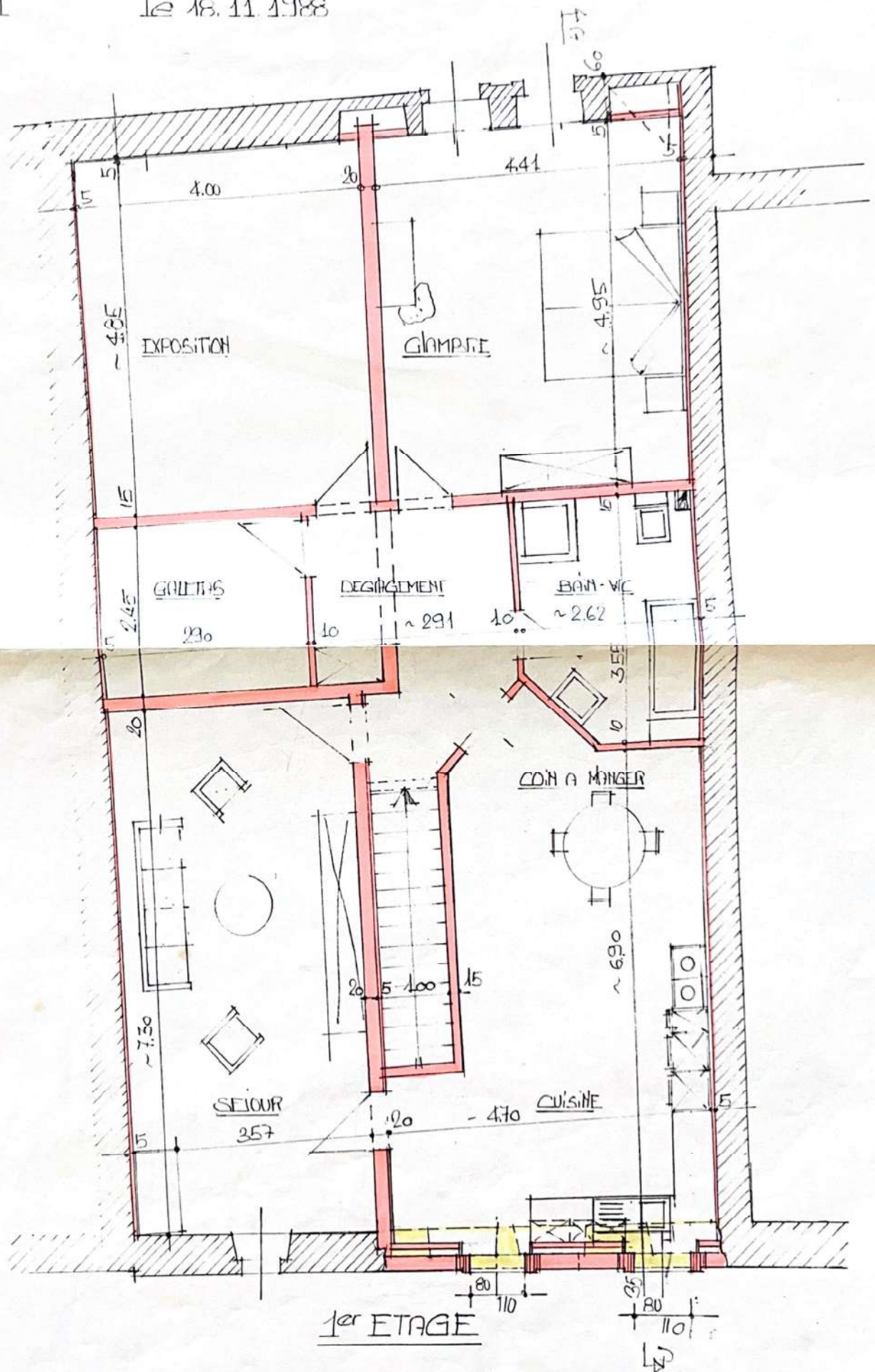


Monsieur ROBERT BUIARD à Molondin

TRANSFORMATION DE SON BÂTIMENT échelle 1/50

PROJET II

le 18.11.1988



Guichet cartographique cantonal



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

Guichet cartographique cantonal





Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



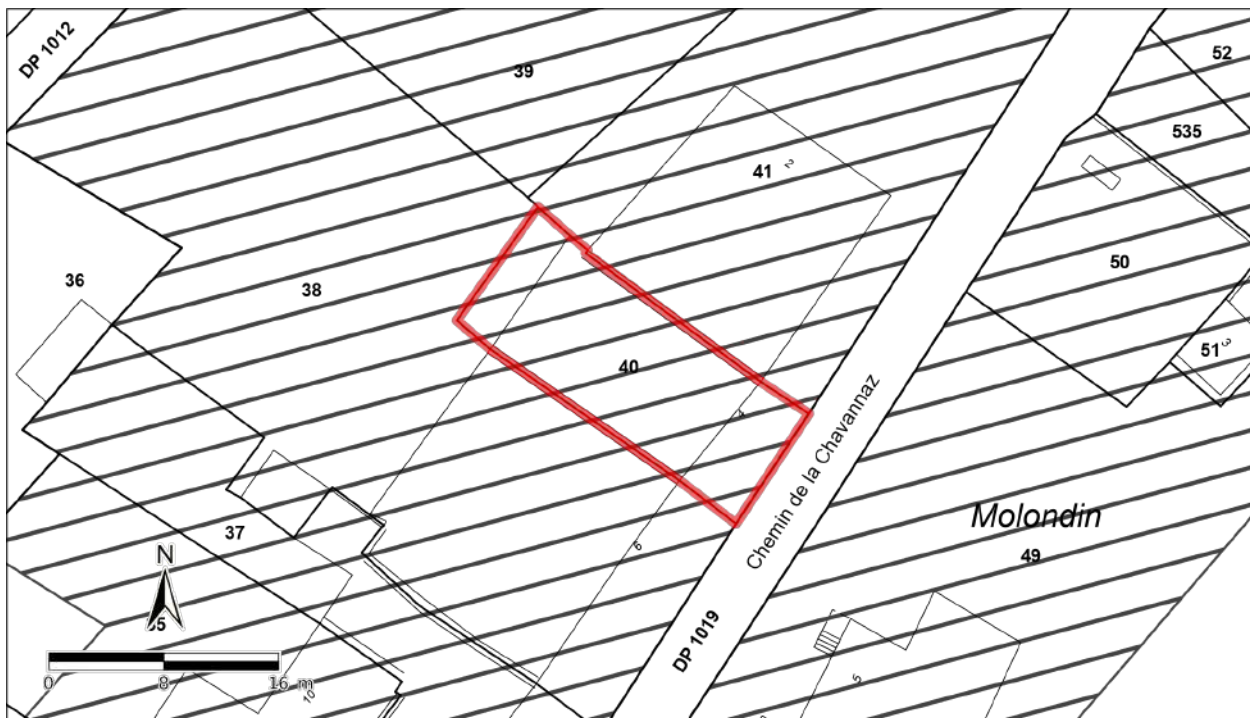
	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	Zone centrale 15 LAT (Zone centrale 15 LAT)	218 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	Zone de verdure 15 LAT		
	Zone de desserte 15 LAT		
	Zone agricole 16 LAT		

Dispositions juridiques	Règlement du plan d'affectation communal (30.05.2025): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5921_188740_R01.pdf Plan d'affectation communal - 5000 (30.05.2025): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5921_188740_P01.pdf Plan d'affectation communal - 2000 (30.05.2025): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5921_188740_P02.pdf
--------------------------------	---

Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b
----------------------	--

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Secteurs de protection

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Secteurs de protection du site bâti 17 LAT	218 m ²	100.0%

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques

Règlement du plan d'affectation communal (30.05.2025):

https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5921_188740_R01.pdf

Plan d'affectation communal - 2000 (30.05.2025):

https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5921_188740_P02.pdf

Plan d'affectation communal - 5000 (30.05.2025):

https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5921_188740_P01.pdf

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700:

https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11:

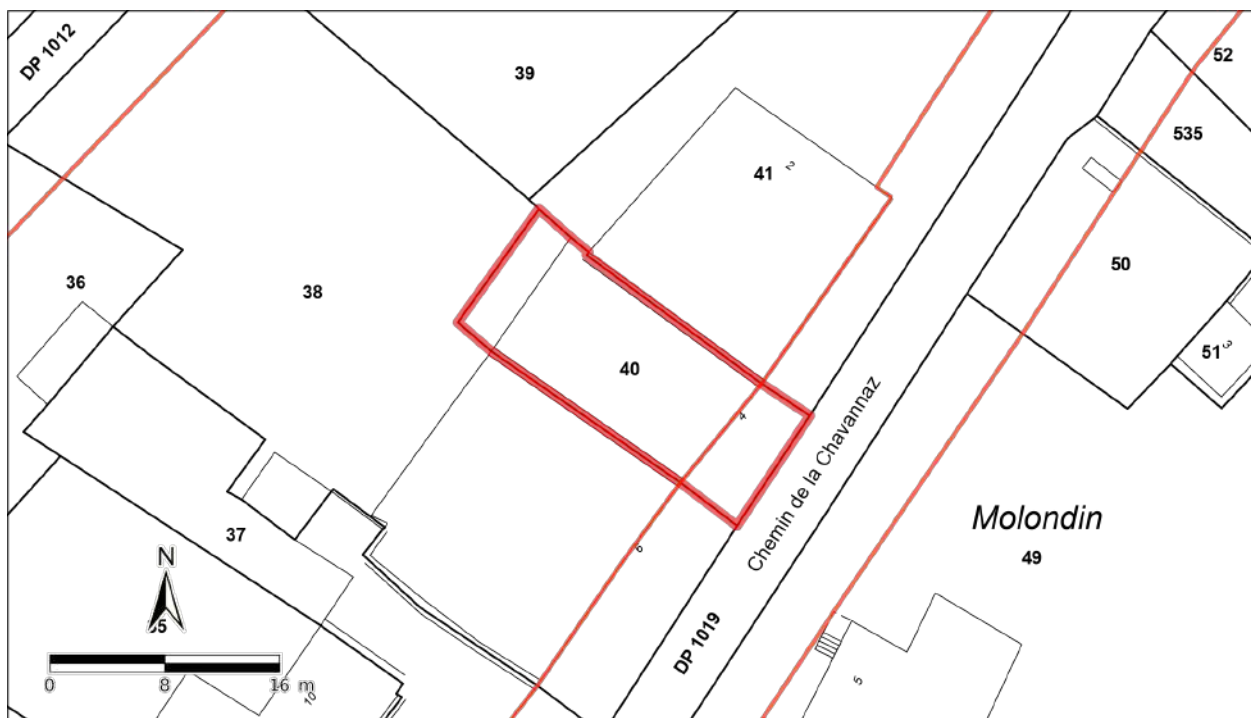
<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec>

Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b>

Limites des constructions des routes communales et cantonales: Limites des constructions définies par un plan approuvé

En vigueur

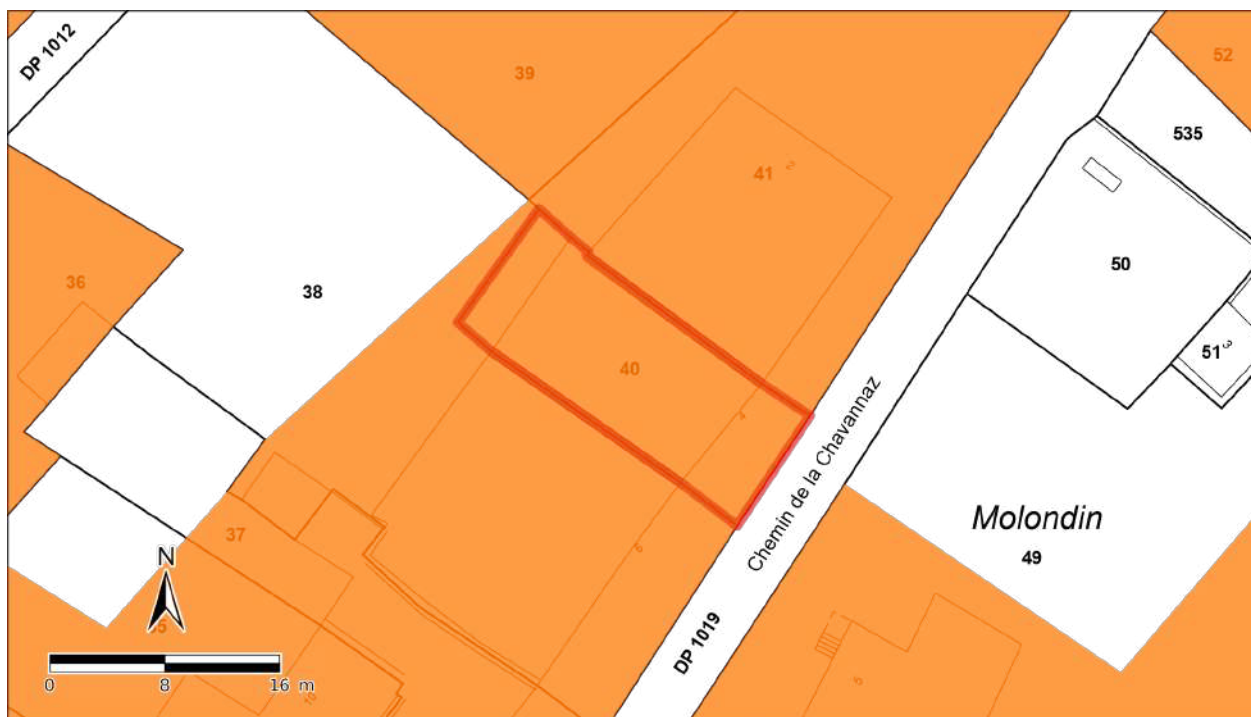


	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Limite des constructions définie par un plan approuvé	9 m	-
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	-		
Dispositions juridiques	PACom (30.05.2025): https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=ROUTES&nom=5921_20250530.pdf		
Bases légales	Loi sur les routes (LRou), BLV 725.01: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01?key=1543817957165&id=59125b16-3035-4ff2-a1e5-a525cdd27a79 Règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (RLRou), BLV 725.01.1: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/725.01.1?key=1543818043540&id=8ed81b0c-0deb-47ec-9f9e-612f3c2e6aea		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR): https://www.vd.ch/dgmr		



Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Degré de sensibilité III	218 m ²	100.0%

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques

Règlement du plan d'affectation communal (30.05.2025):

https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5921_188740_R01.pdf

Plan d'affectation communal - 2000 (30.05.2025):

https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5921_188740_P02.pdf

Plan d'affectation communal - 5000 (30.05.2025):

https://www.rdpf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5921_188740_P01.pdf

Bases légales

Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41:

https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/fr

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec>

Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356>

Guichet cartographique cantonal

