

Magnifique villa individuelle de 256 m2 à Moudon - CHF 1'150'000.-



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA
Ch. de la Douche 9
1303 Penthaz

Tél : 021 653 11 11

Pascal Harnisch, 079 358 33 39
Valentin Emery, 078 821 91 61

info@sbg.ch

Présentation de la commune

Chef-lieu du district, Moudon est une commune vaudoise de 6100 habitants qui vous réjouira par son architecture médiévale, la commune ayant reçu la mention « plus beaux villages de Suisse ».

L'ensemble des enseignes alimentaires est présente sur le territoire communal et de nombreux commerces tel que boutiques, bars, restaurants et autres offrent une vie sociale très complète.

Moudon centralise également les infrastructures sportives et associatives de la région.

La gare CFF est particulièrement bien desservie et permet de relier Lausanne et toutes les grandes villes rapidement.

En voiture, il vous faut compter entre 30 et 40 minutes pour rejoindre Lausanne, Vevey ou Yverdon-les-Bains

Les enfants seront comblés car l'enseignement du primaire au secondaire se fait au sein de la commune.

Un arrêt du bus pour le ramassage scolaire se situe à 150 mètres de la maison.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Magnifique villa individuelle avec vue imprenable.

Bénéficiant d'une excellente situation en pleine nature, cette belle maison de 5,5 pièces bénéficie d'une belle parcelle privée de 960 m² dans les hauts de la commune de Moudon.

L'architecture de cette bâtisse, construite avec des matériaux de qualité, vous offrira non seulement le confort souhaité mais aussi une belle surface totale de 256 m².

Les deux garages sous-terrain avec accès direct ainsi que les quatre places extérieures permettent d'accueillir un grand nombre de personnes.

Une belle terrasse équipée d'un barbecue + four à pizza, d'une fontaine paisible complètent le magnifique jardin arborisé et les deux serres de 35 m² permettant la culture de plantes ou légumes toute l'année.

Cette maison a été régulièrement entretenue, la chaudière à mazout a été changée et aucune rénovation n'est à prévoir, si ce n'est quelques remises au goût du jour légères.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Exemple de financement

Prix de la maison : 1'150'000.-

Fonds propres cash : 115'000.-

Fonds propres LPP : 115'000.-

Hypothèque 920'000.-

Intérêts de la dette : 20'700.-

(2.25% taux bloqué 10 ans) *

11'500.-

Amortissement :

(remboursement de la dette durant 15 ans)

Total annuel : 32'200.-

Prix du loyer mensuel : 2'683.-

Prix du loyer après 15 ans
(ou avec 35% de fonds propres) 1'725.-

Conditions de l'octroi du crédit
bancaire pour ce crédit

Revenus annuels minimum du ménage : 193'000.- brut

Frais de notaire : 50'000.-

* possibilité de reprise du taux bloqué actuel :
CHF 400'000.- à 1.2% jusqu'au 03.12.2030



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Rez de chaussée :

- un hall d'entrée
- une salle de bain avec WC
- une cuisine entièrement équipée
- un spacieux séjour avec cheminée
- une salle à manger
- un local technique
- une buanderie
- une grande remise avec accès à un abris PC



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

A l'étage :

- un hall de distribution
- deux chambres
- un WC séparé
- une suite parentale avec une grande salle de bain (WC + Jacuzzi)



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

L'extérieur :

- Vue imprenable
- Deux terrains plats (piscinable)
- Une terrasse panoramique
- Deux serres de jardin 35 m2
- Deux garages fermés 30 m2
- Barbecue, fontaine, murs avec bacs à plantes



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Surface des pièces

SOUS-SOL	: GARAGE	30,40 M2
	CITERNES	7,26 M2
	REDUIT	3,17 M2
	<hr/>	
	TOTAL SOUS-SOL	46,63 M2

REZ	: ABRI-CAVE	8,06 M2
	CAVE	14,20 M2
	BUANDERIE	5,10 M2
	CHAUFFERIE	3,40 M2
	SDB - DOUCHE	4,63 M2
	HALL D'ENTREE	11,77 M2
	SEJOUR	33,48 M2
	CUISINE	8,04 M2
	<hr/>	
		TOTAL REZ

ETAGE	: CHAMBRE 1	14,15 M2
	CHAMBRE 2	15,99 M2
	CHAMBRE 3	14,02 M2
	CHAMBRE 4	11,16 M2
	SDB	4,25 M2
	WC	4,98 M2
	HALL	3,68 M2
	<hr/>	
	TOTAL ETAGE	113,82 M2

SURFACE HABITABLE NETTE TOTALE : 256,30 M2 - CUBE SIA : 927 M3



Swiss Brokers Group

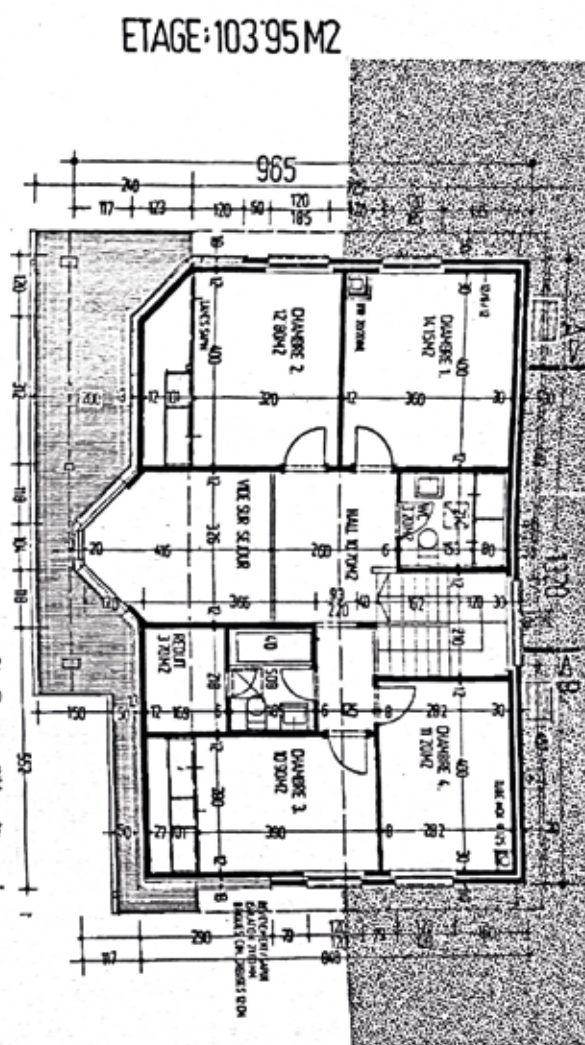
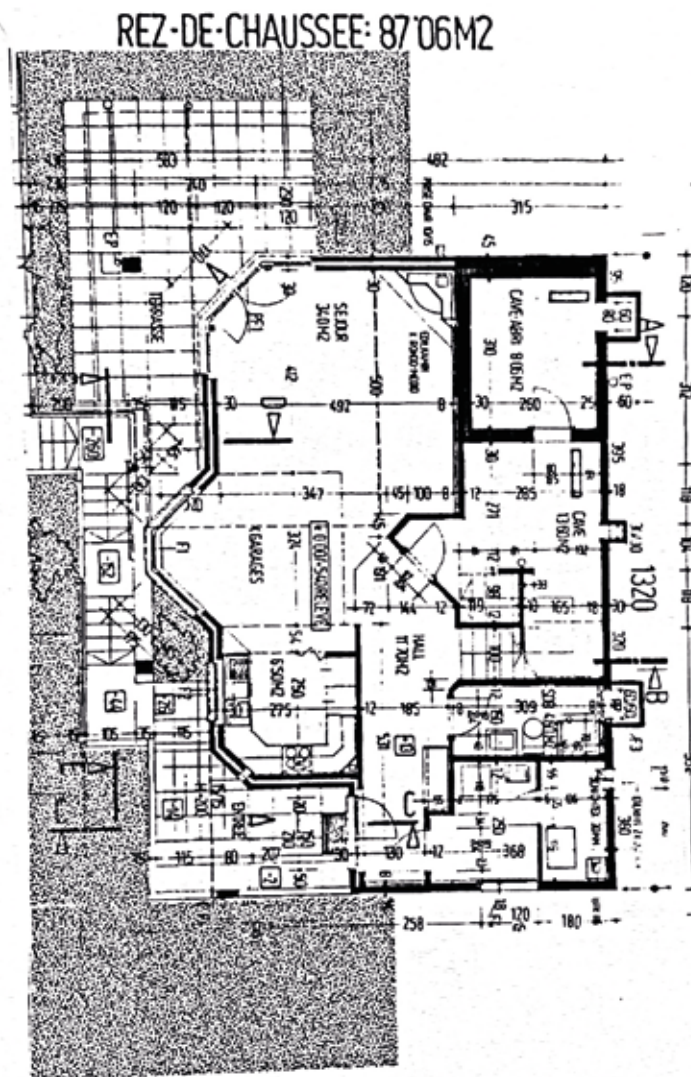
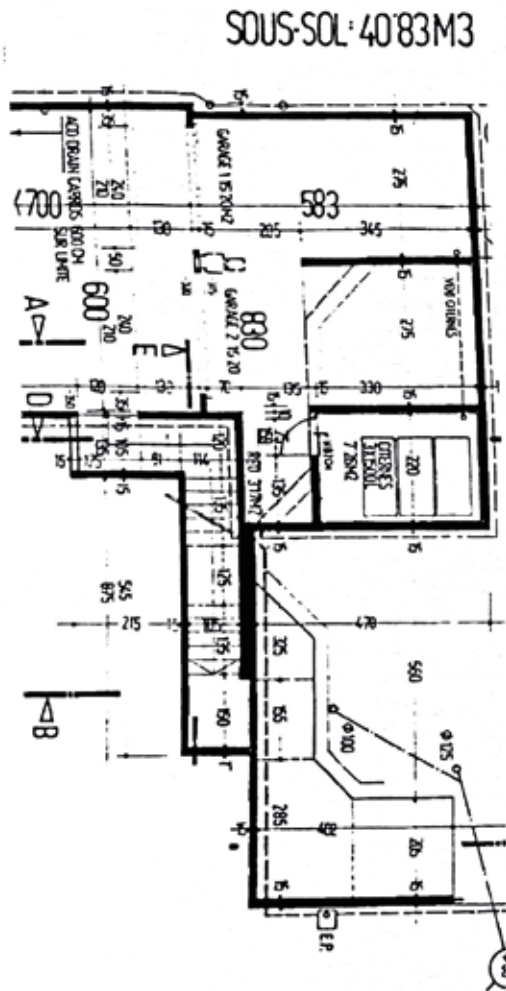
SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Plan de la villa



SBG (Swiss Brokers Group) SA

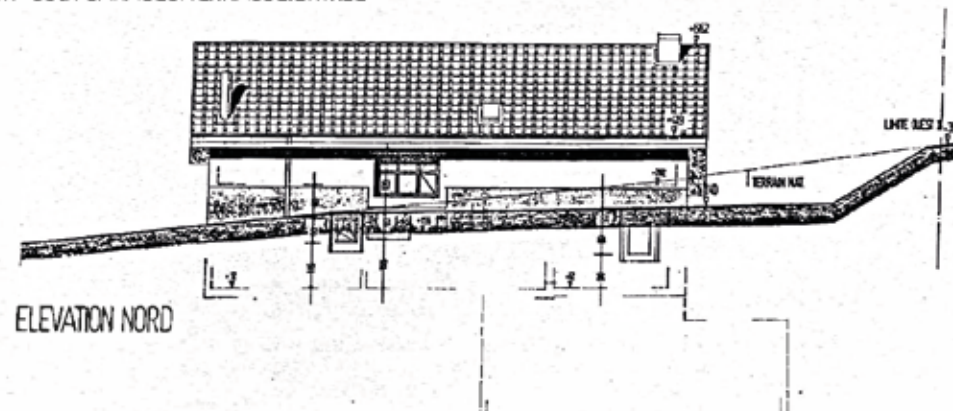
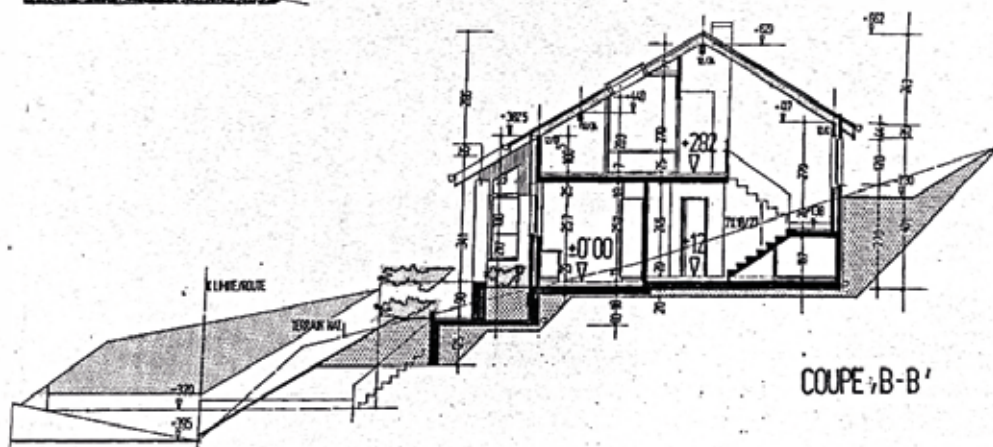
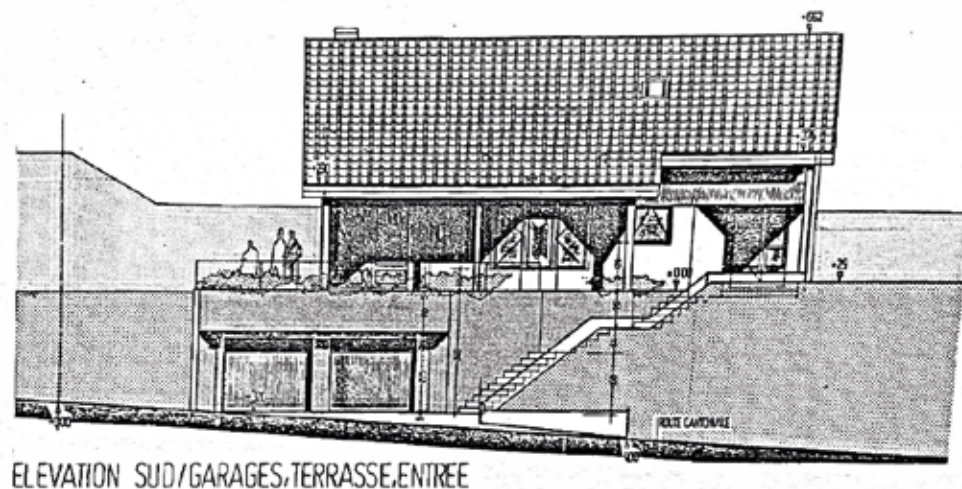
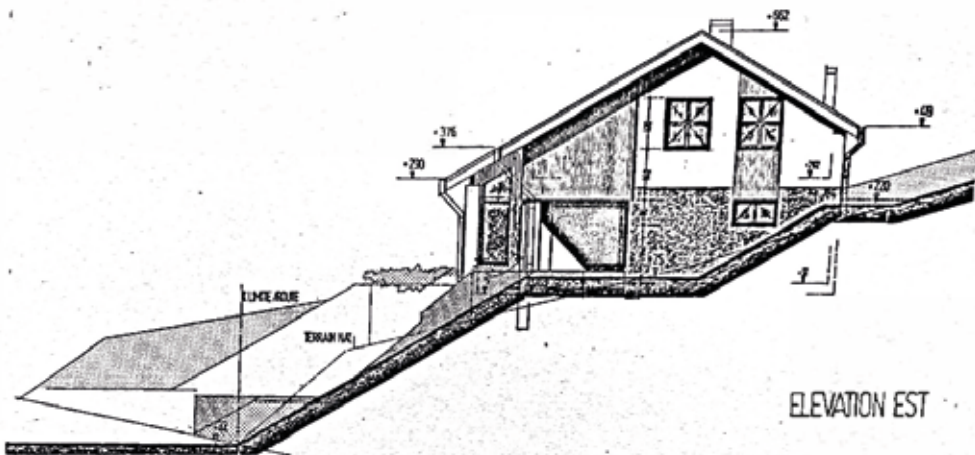
Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Valentin Emery - 078 821 91 61

Swiss Brokers Group

Profils de la villa



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61