

# ATTALENS



## ANCIENNE GRANGE À RÉNOVER

DANS UN ENVIRONNEMENT TRÈS CALME ET FACE AU CHÂTEAU D'ATTALENS,  
ANCIENNE GRANGE À RENOVER EN APPARTEMENT DE 3,5 PIÈCES D'ENV. 90M<sup>2</sup>.

PERMIS DE CONSTRUIRE EN FORCE POUR LA RÉNOVATION COMPLÈTE.

1 GARAGE BOX.

RÉF : A155

## SITUATION DE L'OBJET

---

Attalens est une commune du district « Veveyse » qui est située dans le Vallon creusé entre le Mont-Vuarat et le Mont-Pèlerin. Cette jolie commune fribourgeoise offre à ses 3'512 habitants un cadre paisible à seulement quelques minutes de la Riviera.



La région dispose hiver comme été de plusieurs activités ; balades pédestres, itinéraires pour les VTT, des groupes de Nordic-Walking, de l'équitation ainsi que des pistes de ski à moins de 30km pour les amateurs de sport d'hiver, ainsi que pour les sportifs de bon niveau.

Située face au château d'Attalens, le rural se trouve à 250 mètres, soit à 5 minutes à pied, des arrêts de bus qui desservent Attalens en direction de Palézieux gare, Bossonnens ou la gare de Vevey qui vous permettront de rejoindre facilement les villes de Lausanne et Fribourg.

De plus, à moins de 10 minutes à pied vous pouvez rejoindre le centre du village où se trouve différents commerces tel que ; un centre Denner, la Poste, divers restaurants, une boulangerie, la banque, etc...

Concernant la scolarité des enfants, Attalens dispose d'une école avec des classes allant de la 1H à la 8H. Pour la suite de la scolarité, les enfants seront accueillis à l'école de Châtel-St-Denis pour les classes de la 9H à la 11H. Un bus scolaire se chargera du transport. Attalens propose également un accueil extra-scolaire et deux crèches situées au centre du village. Pour les études post-obligatoires, la scolarité se poursuivra dans les villes de Montreux, Vevey ou La Tour-de-Peilz.



## INFORMATIONS SUR LA COMMUNE

---

Superficie	9,82 km <sup>2</sup>
Altitude	Entre 770 mètres
Nombre d'habitants	Environ 3'500 habitants
Taux d'imposition	78.5

## TRANSPORTS

---

Bus	Arrêt à 250 m.
Gare CFF	Vevey, Palézieux
Accès autoroutier Châtel-Saint-Denis	10 minutes en voiture
Accès autoroutier Chexbres	15 minutes en voiture

## COMMERCES

---

Commerces	à Attalens, Bossonens et Châtel-Saint-Denis
Restaurants	à Attalens et Bossonens
Banques	à Attalens et Châtel-Saint-Denis
Poste	à Attalens
Centre commerciaux	à Vevey et Montreux

## ÉCOLES

---

Ecoles enfantines	à Attalens
Ecoles primaires	à Attalens
Ecoles secondaires	à Châtel-St-Denis
Gymnase	à La Tour-de-Peilz

## DISTANCES DES VILLES PRINCIPALES

---

Montreux	15km
Vevey	9km
Lausanne	25km
Genève	90km

## DESCRIPTIF DE L'OBJET

---

Cette ancienne grange est située en face du château d'Attalens, entre deux petites maisons de village et qui peut être transformée en un magnifique appartement en duplex de 3,5 pièces.

L'appartement sera accessible par une porte extérieure et indépendante ou par le garage de l'autre côté de la façade. Le rez-de-chaussée offre un large hall d'entrée, une chambre, une salle de douche pouvant accueillir une colonne de lavage, un garage box et un local technique.

Un escalier permettra l'accès à la partie supérieure de l'appartement.

La partie supérieure est composée du séjour/salle à manger avec cuisine ouverte disposant de 3 baies vitrées offrant un bel ensoleillement. À ce même étage, la partie nuit sera complétée par une deuxième chambre de 14m<sup>2</sup> et une salle de douche. Les grands couloirs offriront quant à eux la possibilité d'installer des espaces de rangement.

Ce bien étant situé sur une même parcelle qu'une maison de 2 logements et un immeuble de 6 logements en cours de construction, l'acquéreur est d'ores et déjà informé qu'il fait partie d'une PPE totalisant 9 lots.

Concernant le système de chauffage, la grange est raccordée à la pompe à chaleur avec sonde géothermique qui se trouve dans l'immeuble voisin en cours de construction. Par conséquent, il s'acquittera d'une part de charges PPE pour l'entretien de l'installation de chauffage.

En ce qui concerne la production d'eau chaude sanitaire, la grange sera indépendante en disposant de son propre boiler.

Le règlement PPE sera transmis sur demande.

Le coût des travaux pour la rénovation/transformation a été devisé à CHF 460'400.- dont CHF 37'700.- de travaux sont déjà exécutés et devront être payés à qui de droit.

Il n'y a pas de mandat d'architecte réservé.

En résumé, la grange est vendue en l'état, soit à rénover entièrement, avec permis de construire en force.

## DISTRIBUTION

---

Nombre de pièce : **3.5**

Nombre de chambre : **2**

Nombre de salle d'eau : **2**

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée

Chambre à coucher

Salle de douche, lavabo et WC avec possibilité de colonne de lavage

Local technique avec boiler privatif

Garage box fermé

### 1<sup>ER</sup> ÉTAGE :

Spacieux séjour/salle à manger avec grandes baies vitrées

Cuisine ouverte sur le séjour

1 chambre à coucher

1 salle de douche, lavabo et WC

### ANNEXES :

Jardin

Place de parc extérieure

### ORIENTATION :

Est et Ouest

## DONNÉES TECHNIQUES

---

Nombre de pièces	3,5
Surface habitable	92 m <sup>2</sup>
Surface du jardin	121 m <sup>2</sup>
Type de chauffage	Pompe à chaleur / sonde géothermique
Diffusion du chauffage	Au sol
Charges PPE mensuelles	Non connue à ce jour
État général	A rénover
Place de parc extérieure	1
Garage box	1 garage box
Disponibilité	De suite

## PRIX DE VENTE

---

Prix

**CHF 250'000. —**

Ce prix n'inclus pas les travaux de rénovations à faire qui sont budgétisé à CHF 460'400.-y.c. CHF 37'700.- de travaux d'infrastructure déjà réalisés qui doivent être payé au propriétaire

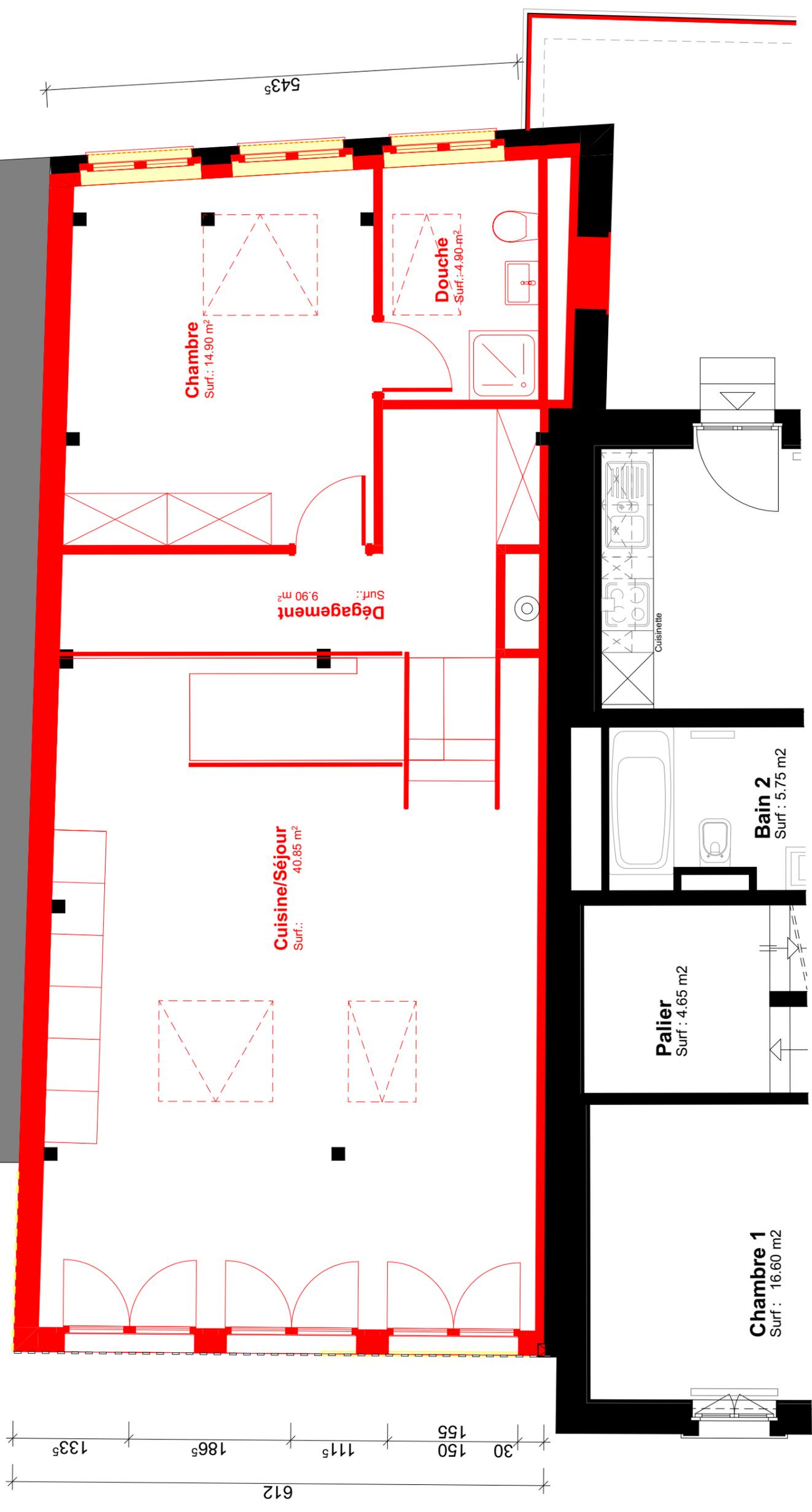
Ce dossier ne constitue pas un document contractuel et peut faire l'objet de modification et de vente en tout temps.  
Le présent dossier ne peut être transmis à une tierce personne sans autorisation de notre agence et toute reproduction est strictement interdite.

## POUR TOUS RENSEIGNEMENTS

---

**IDM Immobilière de Morges Sàrl**  
Rue des Charpentiers 22 - CH-1110 Morges  
Tél. 021/802 81 81 - Fax 021/802 81 82  
[info@i-d-m.ch](mailto:info@i-d-m.ch) - [www.i-d-m.ch](http://www.i-d-m.ch)





7.52 = Alt. 766.6



limite de propriété

