

**CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET ATELIER
ZONE ARTISANALE
PROMOTION « LES ECUREUILS » - 1053 CUGY – VD
ATELIER ET LOGEMENT DE 5 à 6 PCES – TERRASSE – JARDIN PLACES DE PARC
Dossier no. 57097**



Renseignements complémentaires et visites

Immo-Team Swiss Sàrl

Jacqueline Mizraji

Tél. +41 24 425 31 35

e-mail : mizraji@swissreseau.ch

www.immo-team.ch

Situation de l'objet

Dans la Commune de Cugy au Chemin des Dailles, à deux pas des transports publics, à 5 minutes d'Echallens, 10 minutes de Lausanne et des accès autoroutiers Genève-Vevey-Valais.

Les villas sont situées en zone artisanale dans la partie dominante du village. Orientés sud-est, elles jouissent d'un beau dégagement.

Situation tranquille, ensoleillée et en bordure de forêt.

Proche du Centre de Cugy, bancomat, épicerie, boulangerie, café, pâtisserie, restaurant de bon renom à moins de 5 minutes. Grande surface à 2 minutes, pharmacie-droguerie.

Transports : bus direction Le Mont - Echallens - Cheseaux.



Descriptif

Alliez votre job et votre habitation. A quelques minutes du Centre de Lausanne, ces nouvelles constructions feront le bonheur de ceux qui souhaitent vivre à la campagne, tout en étant proche des centres commerciaux et ayant besoin d'un lieu de travail spacieux, lumineux et agréable.

128m² d'atelier et bureau au rez de chaussée avec WC, sous-sol mi-excavé, places de parc. Habitation à l'étage d'une surface habitable de 128 m² + balcon (option). Hall-dégagement, 3 chambres à coucher, 1 petite chambre repassage, 1 salle de bains-baignoire, 1 WC- lavabo-douche, cuisine agencée, spacieux séjour.

Informations générales Equipements

Etat Général

Etat intérieur

Etat de l'enveloppe extérieure

Chauffage

Energie

Télévision

Nombre de places de parc

Construction neuve

Construction neuve

Construction neuve

Par le sol

Gaz

Câblé

2 à 3 places de parc extérieures par habitation/atelier

Informations sur la construction

De construction traditionnelle.

Fondations par radier général en béton armé. Atelier en sol béton brut(sans carrelage).

Escaliers en béton, du sous-sol à l'étage.

Chauffage traditionnel à circulation d'eau chaude au sol. Chauffage central au gaz.

Charpente en sapin équarri, avant toit recouvert de lames teintées.

Virevents et larmiers en sapin teinté. Tuiles selon choix imposé par le règlement. Chenaux et descentes en cuivre.

Fenêtres en PVC, double vitrage isolant. Stores en aluminium thermolaqué.

Revêtements de sols et murs, selon choix et descriptif technique. Chaque poste (cuisine, carrelage, sanitaires, revêtements de sols et murs) selon budget attribué.

Prix de vente du terrain : Fr. 210.--/m2

Différentes variantes possibles :

Avec balcon forme arrondie, surface environ 19 m2 Fr. 24'000.—

Avec balcon forme rectangulaire, surface environ 26 m2 Fr. 26'500.—

Augmentation possible de la surface « atelier »

Surface et nombre de pièce(s)

Surface habitable atelier (m2)	128.40
Surface habitable logement (m2)	128.40
Nombre de pièces habitables	5.5

Nombre de niveaux 3

Ces très spacieuses maisons, offrent la possibilité de travailler sur place.

Excavées avec un réduit, une cave, un local technique chaufferie, une buanderie.

Au rez-de-chaussée un local de 128 m2 destiné à un atelier de travail pour indépendant, bureau, un WC-douche-lavabo, escalier pour accès ou à l'habitation et au sous-sol.

A l'étage on retrouve une habitation spacieuse avec hall, grande cuisine agencée avec coin à manger, salle de bains, Wc-douche, 3 chambres, 1 petite chambre repassage, séjour et une terrasse d'env. 19 m2. (en option)

Places de parc extérieures seront également attribuées par logement. Toutes les finitions sont à choix.

Selon le règlement communal, obligation d'y exercer une activité indépendante. Zone artisanale

Parcelle

Parcelle no 216 d'une surface de 7565 m2.

Première étape : morcellement des parcelles dès 700 m2.

Conditions sine qua non d'acquisition

Selon Règlement des constructions de la Commune de Cugy.

Les parcelles se trouvent en « zone industrielle et artisanale » 15.1 La zone industrielle et artisanale est affectée aux constructions, installation et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel, artisanal, commercial ou de loisirs. Ex : fabrique, atelier, laboratoire, entrepôt, locaux d'exploitation fitness ou salle de jeux, yc les services administratifs qui leur sont attachés.

Forme juridique de propriété

Nom Propre

Disponibilité

Env. 10 mois après signature

Présentation de la commune de Cugy



Nom de la commune
Sobriquet des habitants

Cugy VD
[Lè Bocan](#) (les boucs)

Adresse

23 rue du Village 13 - 1053 Cugy
tél. 021 731 22 44 fax 021 731 27 12

Coordonnées géographiques

Adossé au Jorat, ouvert à la région
lausannoise, regardant le Jura et annonçant
le Gros-de-Vaud

District

Gros-de-Vaud

Altitude moyenne

700 m

Point le plus haut

807 m (à l'est, au lieu dit En Moille Garod)

Point le plus bas

662 m (à l'ouest, au lieu dit En Vernand)

Communications,
voies et moyens d'accès

[TL : ligne 60](#)
[PubliCar](#) : Service sur demande

Superficie

295 hectares
99 hectares de surface forestière

Nombre d'habitants

2255 au 31 décembre 2009

Classification de la commune

13.7

Taux d'imposition

70

Syndic

Raymond Bron

Registre foncier

Echallens

Etat civil

Yverdon-les-Bains

Proche du Centre de Cugy, bancomat, épicerie, boulangerie, café, pâtisserie, restaurant de bon renom à moins de 5 minutes. Grande surface à 2 minutes, pharmacie-droguerie.

Transports : bus direction Le Mont - Echallens – Cheseaux