# A vendre au centre de Moudon
# Immeuble mixte avec 3 appartements et café au rez

**Parcelle N° 83 - Commune de Moudon (VD)**

## Situation

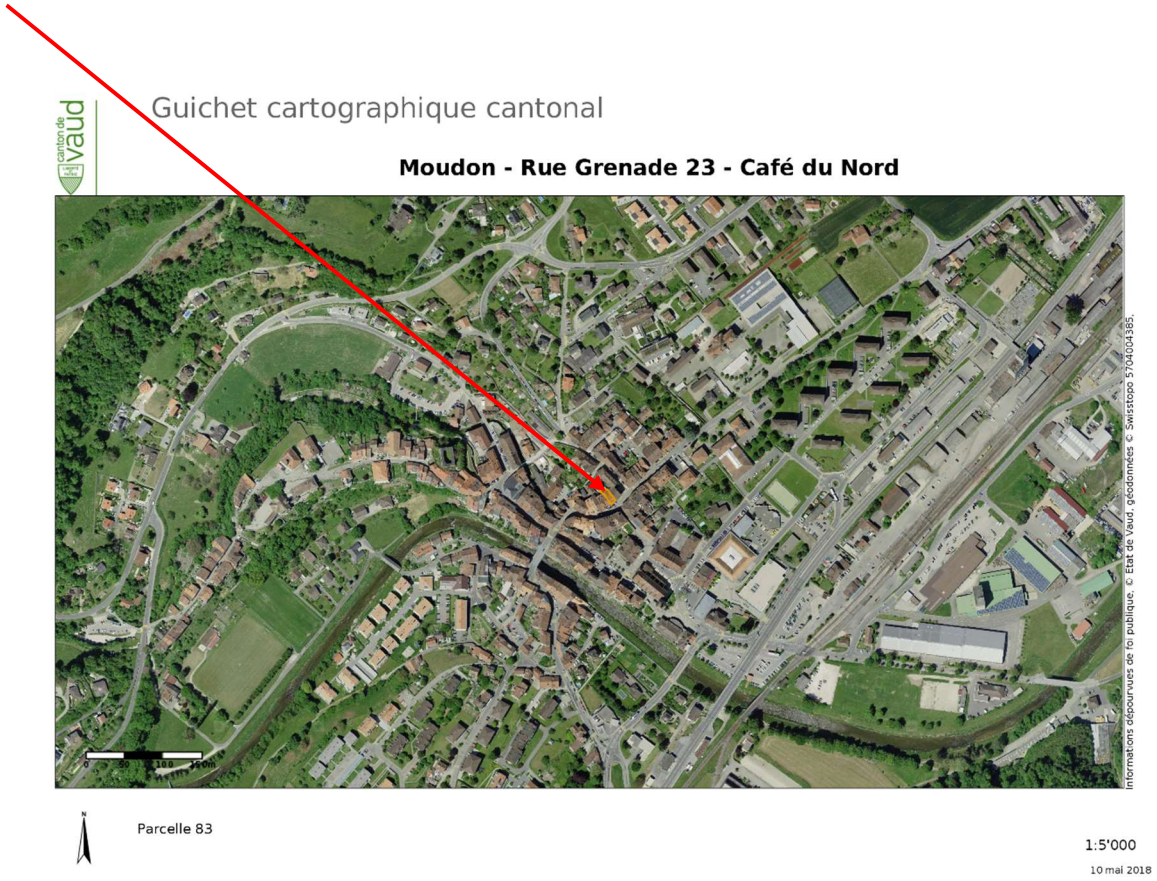
Adresse : Rue Grenade 23, 1510 Moudon

POPULATION — Très forte progression **6114 habitants** (31.12.2016)

**+7.9%** 2013-2014, VD +4.7%, CH + 3.4%

Commune du district de la Broye-Vully dont le chef-lieu est Payerne.

La parcelle se trouve au centre-ville sur la rive gauche de la Broye.




INFRASTRUCTURE — Offre : élevée

Services : Commerces de base : artisans, Denner, Migros, Coop, La Poste, pharmacie, cabinets médicaux-dentistes, restaurants, églises, jardins d'enfants, écoles pour les petits, école primaire et secondaire

MOBILITE — Accessibilité : moyenne

Transports publics : Lignes de bus et train de la gare de Moudon pour :

Lausanne 43 minutes (train CFF)

Payerne 21 minutes (train CFF)

Berne 1h30 (train CFF)

Epalinges Croisettes « M2 » 31 minutes (Bus TL)

Yverdon-les-Bains gare CFF 1h00 (Car postal)

Romont gare CFF 33 minutes (Car postal)

Transports privés : route nationale Lausanne – Berne

Gare de Lausanne : 30 minutes, gare de Berne : 55 minutes

# Description

Il s'agit d'une parcelle rectangulaire plane en ordre contigu, orientée nord-ouest sud-est d'une surface cadastrale de **168 m²**.

L'accès se fait directement depuis le **domaine public,** Rue Grenade qui est passante au centre-ville. Quelques places de parc en zone bleue devant la porte et plusieurs parking à 100 mètres.

Colloquée en zone d'ordre contigu, centre de localité (village).

Maison bourgeoise qui logeait une forge au milieu du XIX$^{ème}$ puis un café à l'enseigne « du Nord » dès 1900.

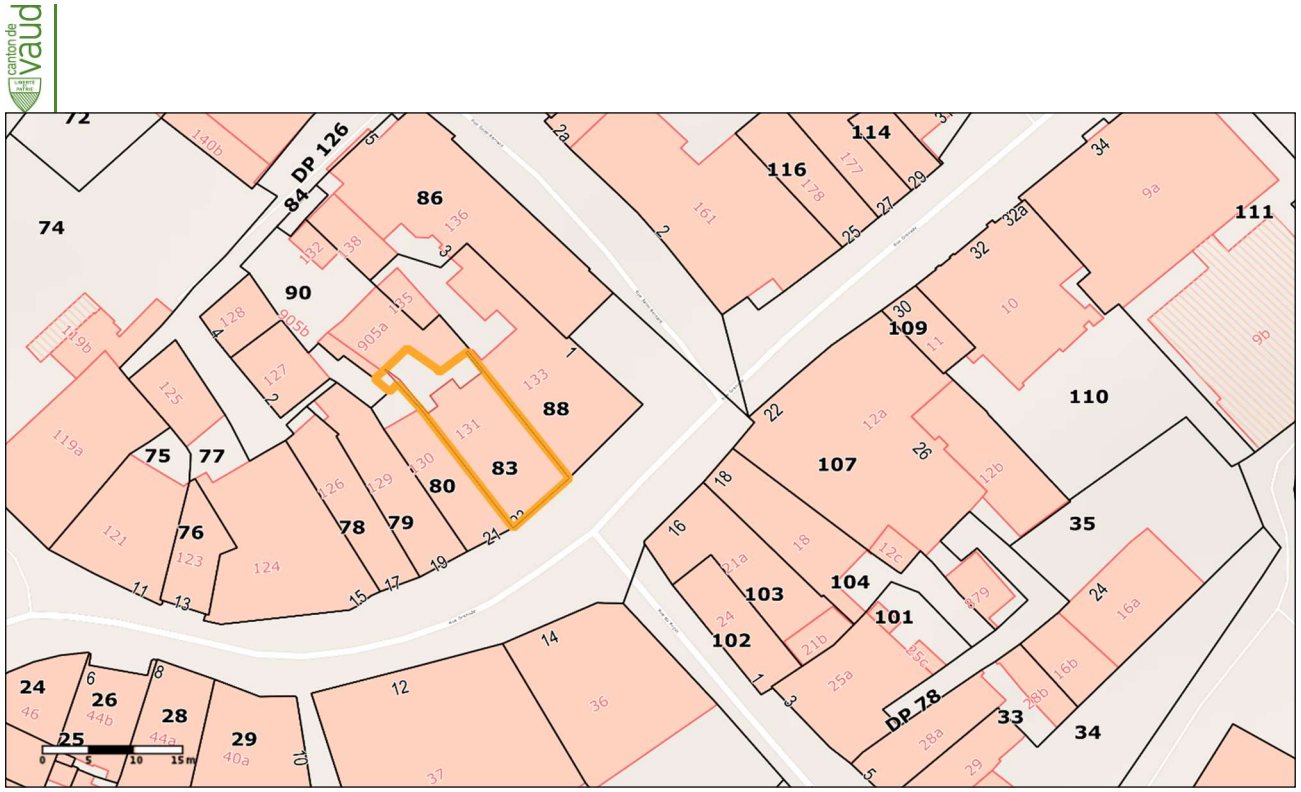
Rénovations importantes en 1986.

Bâtiment non excavé en forte maçonnerie avec :

<u>Rez-de-chaussée</u> : couloir traversant (servitude de passage pour l'arrière-cour), salle du café, cuisine à l'arrière avec WC H & F.

<u>1$^{er}$ étage</u> : petite salle des sociétés accessible depuis le café, appartements 2.5 pièces accessible depuis l'arrière-cour.

<u>2$^{ème}$ étage</u> : appartements de 3.5 pièces et <u>combles</u> : appartement duplex de 4 pièces.



## Eléments techniques et officiels

| | |
|---|---|
| Surface cadastrale : | **168 m$^2$** - parcelle **N° 83** commune de **Moudon.** |
| Surface brutes de planchers : | 1 café et 3 logements env. **450 m$^2$ environ de SBP habitables** |
| Volume (ECA) : | **1'946 m$^3$** |
| Informations de l'extrait Rf : | Mentions – charges foncières - annotations : aucune |
| | Servitude : 3 servitudes de 1911-1912 qui concernent des passages de canalisations d'égouts et à pied ; ainsi que 3 servitudes de 1977 qui concernent un passage à pied (couloir traversant mentionné ci-avant), un passage de canalisations d'eaux claires et une restriction de vues droites. |
| FISCALITE | moyen Impôt sur le revenu et la fortune des personne physiques, en % de l'impôt cantonal de base : **75%** (au-dessus de la moyenne cantonale : 70.3%). |

## Prix de vente : CHF 1'100'000.00

Moudon, le 10 mai 2018

Avertissement : cette plaquette n'a aucune valeur contractuelle.

CAFE DU NORD

CAFE DU NORD

DELICIOUS
Coca-Cola
THE MOST REFRESHING DRINK
IN THE WORLD
MOUDELMOUZIK
MOUDON
PRIX COURANT

L'équipe d'Immobvision Conseils se réjouit de vous faire visiter cet objet immobilier et de vous conseiller dans votre projet

**Immobvision Conseils Sàrl - Avenue de Préville 6 - 1510 Moudon - Tél. : 021.905.25.82.**

info@immobvision.ch www.immobvision.ch

**Pedro Matias**

**Tél : 079 243 49 73**

**Christian Müller**

**Tél : 078 714 28 84**