

## MONTMAGNY ANCIENNE GRANGE À TRANSFORMER

Cette ancienne grange se trouve sur une magnifique parcelle centrale et libre de mandat dans le charmant village de Montmagny (Vully-les-Lacs).

VENTE  
DOCUMENTATION

asisa

IMMOBILIER SA



**Marie-José Genoud**



**079 691 62 99**



**[transaction@asisa-immobilier.ch](mailto:transaction@asisa-immobilier.ch)**



**[asisa-immobilier.ch](http://asisa-immobilier.ch)**





# CONTENU

## MONTMAGNY, ANCIENNE GRANGE À TRANSFORMER

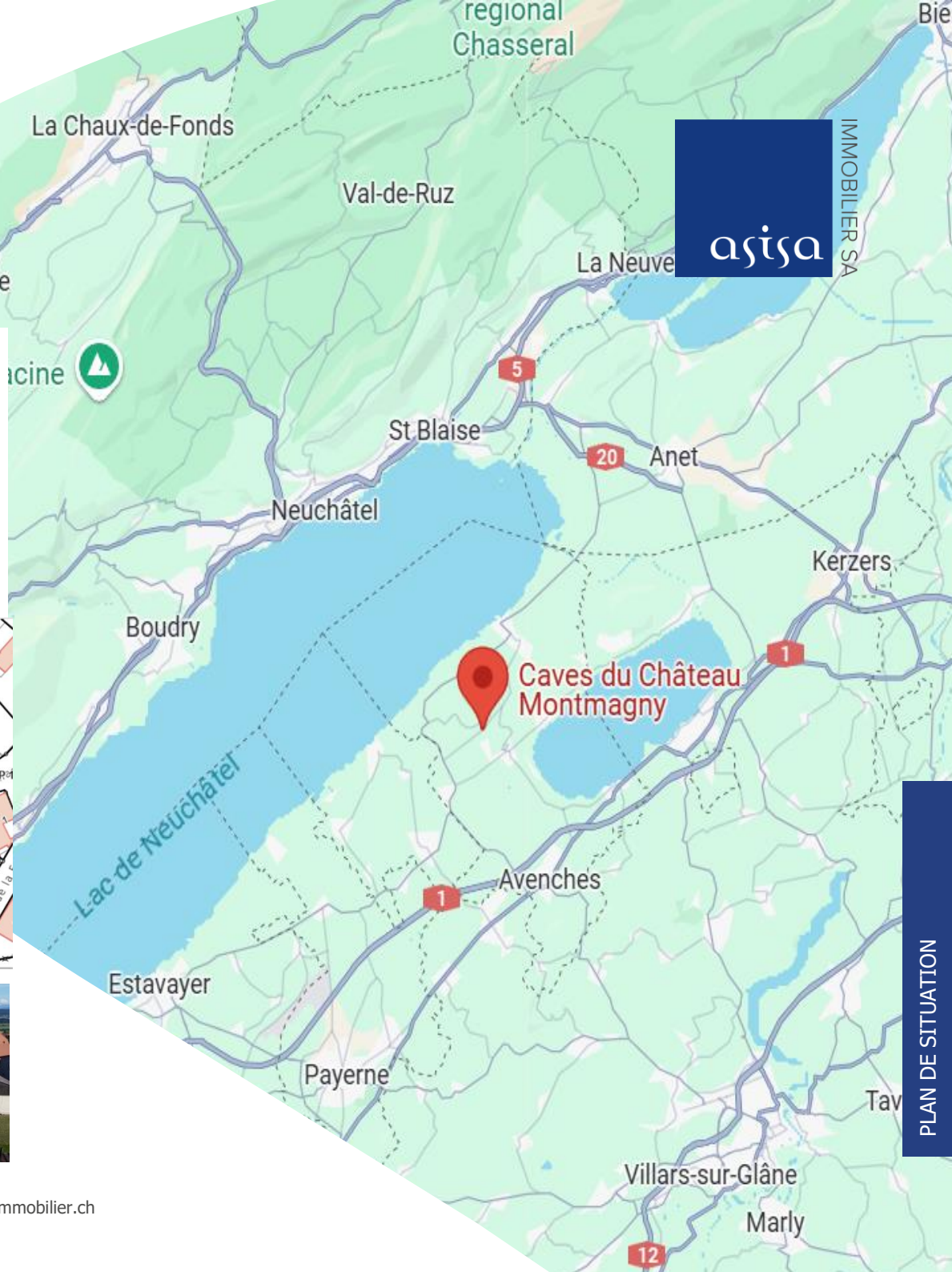
1. Plan de situation .....3
2. Informations sur la région .....4
3. Impressions de la propriété .....6
4. Informations sur la propriété .....7
5. Région touristique .....9
6. Informations complémentaires .....10
7. Coordonnées .....11





# PLAN DE SITUATION

La propriété se situe dans le canton de Vaud dans le charmant village de Montmagny. Montmagny fait partie, comme six autres villages, de la commune de Vully-les-Lacs, dans le district de la Broye. C'est plus précisément sur la crête du Mont-Vully, entre les lacs de Morat et de Neuchâtel, à environ 6 km au nord d'Avenches que se situe Montmagny.





# INFORMATIONS SUR LA REGION

## MONTMAGNY

Montmagny fait partie depuis 2011 de la Commune de Vully-les Lacs avec les villages de Bellerive, Chabrey, Constantine, Mur, Vallamand et Villars-le-Grand. C'est d'ailleurs dans ce petit village que l'on cultive et vinifie d'excellents vins suisses.

## TERRITOIRE

Le territoire est constitué de :

- 3 % de zones bâties
- 19 % de zones forestières
- 76 % de zones agricoles
- moins de 2 % de terres improductives

## CHIFFRES CLÉS

- La commune de Montmagny compte environ 180 habitants
- Impôt cantonal sur le revenu et la fortune: 67 %
- Impôt sur les chiens: CHF 100.- par animal



Marie-José Genoud



079 691 62 99



transaction@asisa-immobilier.ch



# INFORMATIONS SUR LA REGION

## TRAJETS ET TRANSPORT PUBLICS

- 13 km de Morat
- 23 km de Fribourg
- 30 km de Berne
- 52 km de Lausanne
- La sortie de l'autoroute A1 à Avenches se situe à moins de 5 km.
- Les gares les plus proches sont celles d'Avenches et d'Ins.
- Depuis 2014, le nombre de lignes du car postal et la cadence de ses horaires ont été augmentés.
- Un service de bateau relie Vallamand-Dessous à Morat.

## ECOLES

- Ecole Primaire de Vully-les-Lacs se situe à Salavaux (1P-8P)
- Ecole Secondaire se trouve à Avenches et les transports publics sont organisés par tous les villages.



# IMPRESSIONS DE LA PROPRIÉTÉ

## Points forts

- L'ancienne grange se situe au centre du village dans un quartier majoritairement résidentiel.
- L'emplacement est tranquille et de type villageois charmant.
- Cette grange dispose d'un potentiel de construction et de développement très intéressant.





# INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

## DONNÉES DE BASE

- **Adresse:** Route de le Poste, 1587 Montmagny
- **Parcelle de :** 1'050 m<sup>2</sup>
- **L'accès :** il se fera de préférence depuis la route de Chabrey
- **Bien-fonds :** N° 5820 comprend une belle parcelle avec une ancienne grange
- **Volume :** 2653 m<sup>3</sup>

## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

- Réalisation d'un projet d'immeuble locatif ou d'appartements en PPE au nombre de 4 unités
- Réalisation d'un ou deux logements avec des locaux de services, atelier, cabinet, dépôt ou autre au rez
- **PGA :** Zone village CUS fixé à 0.4
- **PACom :** Zone centrale 15 LAT - A
- **SBP approx. réalisables :** env. 420 m<sup>2</sup>, soit environ 350 m<sup>2</sup> de surface nette de plancher pour la réalisation de 4 logements par exemple.
- Possibilité intéressante de créer des **surfaces de dépôts.**

LA PASSION DE L'IMMOBILIER

INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ



# INFORMATIONS SUR LA PROPRIETE

## AFFECTATION

### Surface totale construite sur la parcelle :

- Grange d'env. 296 m<sup>2</sup>
- Abri annexe d'env. 40 m<sup>2</sup>
- Total = **336 m<sup>2</sup>**

### Affectation actuelle / N° ECA (Etablissement Cantonale d'Assurances)

- ECA 3009, bâtiment agricole

### Libre de suite ou à convenir



**CHF 875'000.-**







# TOURISME

## **Le rêve d'un immeuble en campagne entre les deux lacs de Neuchâtel et Morat devient ici réalité !**

- Cette ancienne grange est parfaitement située pour les amoureux de la nature, des animaux et de promenades (gastronomiques) sur les chemins viticoles du Vully. Une belle forêt et divers chemins de campagne plats sont soit situés à proximité de la propriété, soit facilement accessibles et praticables à pied.
- L'objet est situé au centre du charmant village de Montmagny. Pour les plus curieux, vous aurez l'occasion de visiter le château d'eau de Montmagny, un château d'architecture originale datant de 1929.
- La commune offre non seulement les commodités essentielles à la vie quotidienne à Salavaux (5 minutes en voiture) mais aussi de belles plages pour de beaux moments estivaux.
- Un bon ensoleillement et un environnement tranquille est garanti.





# INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- **ESPACES EXTERIEURS** : le secteur des espaces extérieurs est inconstructible.
- **LA GRANGE** : elle n'est pas aménagée et dispose d'un potentiel de construction et de développement très intéressant. En effet, elle peut être transformée en immeuble d'habitation. Une partie de celle-ci est aujourd'hui louée à une société active dans le domaine de la construction.
- **CHAUFFAGE** : il n'y a pas de chauffage.
- **ELECTRICITE** : la surface du rez dispose d'un raccordement électrique.

**Disclaimer** : Les acheteurs devront procéder eux-mêmes à une analyse. Tout développement de projet sur cette parcelle se fera aux propres risques et périls du futur propriétaire et ne pourra en aucun cas en imputer la responsabilité de la faisabilité à la courtière et/ou au vendeur. Cette étude produite par un bureau d'architecte ne fournit aucune garantie de pouvoir être réalisée lors d'une transaction.



# CONTACTEZ-MOI, JE ME REJOUIS DE VOTRE APPEL



Marie-José Genoud



079 691 62 99



[transaction@asisa-immobilier.ch](mailto:transaction@asisa-immobilier.ch)



[asisa-immobilier.ch](http://asisa-immobilier.ch)