



Belle opportunité d'investissement

MONTMAGNY, Vully-les-Lacs (VD)

A VENDRE

Ancienne grange à transformer

sur une magnifique parcelle centrale
(libre de mandat et de tout bail)

Votre personne de contact :

Marie-José Genoud, Transactions
transaction@asisa-immobilier.ch
Tel: +41 79 691 62 99

Prix : CHF 875'000

Commune – Transports - Ecoles

Commune

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. Le territoire est constitué de 3 % de zones bâties, de 19 % de zones forestières, de 76 % de zones agricoles et d'un peu moins de 2 % de terres improductives. C'est d'ailleurs dans ce petit village que l'on cultive et vinifie d'excellents vins suisses.

Distances

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.

Transports publics

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.

Habitants / Impôts

La commune de Montmagny compte environ 180 habitants.

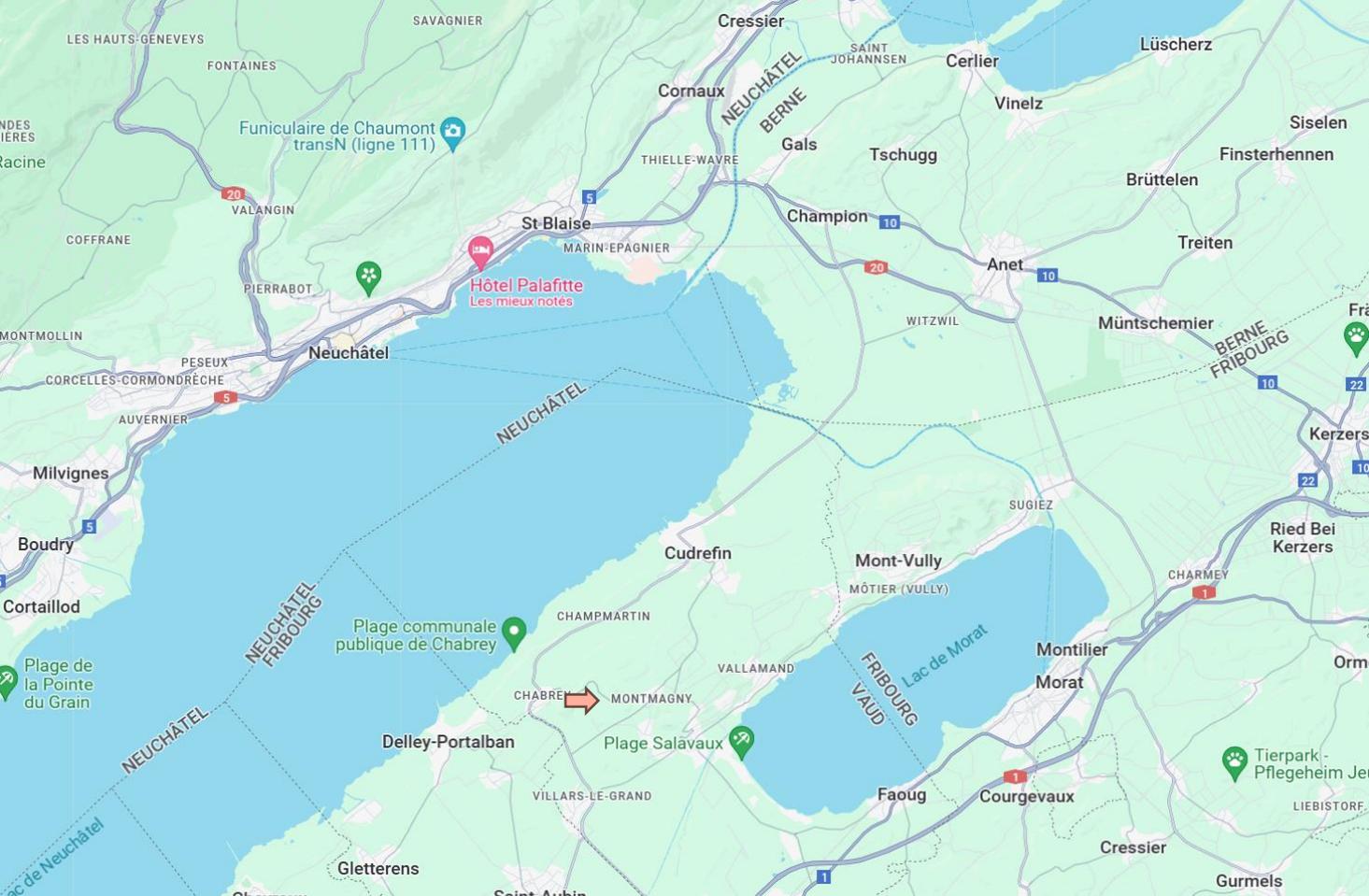
Impôt cantonal sur le revenu et la fortune: 67 %

Impôt sur les chiens: CHF 100.- par animal

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.



Macro-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.



Région touristique

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 entourage tranquille est garanti.





Micro-situation

L'ancienne grange se situe au centre du village dans un quartier majoritairement résidentiel. L'emplacement est tranquille et de type villageois charmant.

Accès L'accès se fera depuis la route de Chabrey

Bien-fonds Le bien-fonds (n° 5820) comprend une belle parcelle avec une ancienne grange



Belle parcelle avec une ancienne grange à transformer

Données de base

Parcelle Bien-fonds (n° 5820)

Adresse Rue de la Poste, 1587 Montmagny

Surface de terrain d'env. 1'050 m²

Surface totale construite sur la parcelle

Grange d'env. 296 m² + abri annexe d'en. 40 m² = 336 m²

Affectation actuelle / no ECA (Etablissement Cantonale d'Assurances)

soit : ECA 3009, bâtiment agricole

Autres caractéristiques

- Une partie de la grange est aujourd'hui louée à une société active dans le domaine de la construction. Le bien sera vendue **libre de tout bail**.
- Il n'y a pas de chauffage.
- La surface du rez dispose d'un raccordement électrique.

Espaces extérieurs

Le secteur des espaces extérieurs est inconstructible.



Cette ancienne grange agricole 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.

L'aménagement extérieur est assez ancien. Il est composé de pré avec un accès en gravier.



Potentiel de développement

Réalisation d'un projet d'immeuble locatif ou d'appartements en PPE au nombre de 4 unités ou

Réalisation d'un ou deux logements avec des locaux de services, atelier, cabinet, dépôt ou autres au rez

PGA Zone village CUS fixé à 0.4

PACom Zone centrale 15 LAT - A

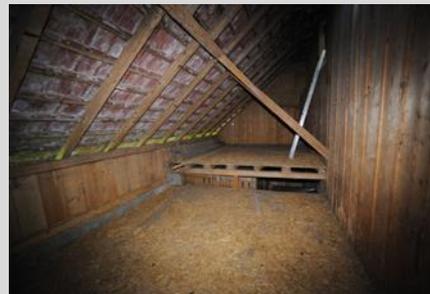
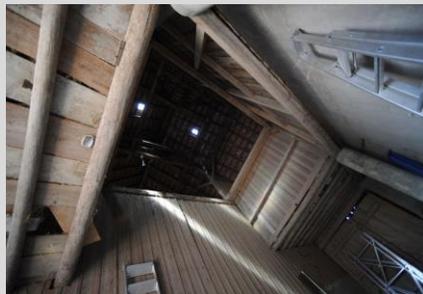
Accès L'accès se fera par la route de Chabrey.

SBP approx. réalisables :

env. 420 m², soit environ 350 m² de surface nette de plancher pour la réalisation de 4 logements par exemple.

Possibilité intéressante de créer des surfaces de dépôts.

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.





Nous nous réjouissons de vous renseigner.

Marie-José Genoud, Transactions
+41 79 691 62 99
transaction@asisa-immobilier.ch
www.asisa-immobilier.ch