

Vucherens
Canton de Vaud



**Ferme rénovée 4,5 pièces avec
son grand rural
2 parcelles de 3'109 m²**



Situation & Commodités de la commune

Vucherens est une commune suisse du canton de Vaud, située dans le district de la Broye-Vully.

Sur le blason de Vucherens figure une chouette sur trois monts verts. La chouette, en clin d'œil aux nombreuses chouettes qui peuplaient le bois du Biolley et les 3 monts symboles des 3 hameaux qui constituent le village : La Râpe, le Village et le Closy.

Population: 635 habitants (31.12.2022)

Pour ceux qui aiment la tranquillité de la campagne tout en étant proche des commodités de la ville, Vucherens y répond parfaitement. De plus, il y règne un esprit villageois, dans le sens le plus positif du terme, le sobriquet « les chouettes » y est peut-être pour quelque chose.

Géographiquement, Vucherens se situe au cœur du canton de Vaud aux confins des régions du Jorat et de la Broye.

La Commune s'étend sur une plaine molassique formée entre les vallons des rivières de la Bressonne à l'ouest et de la Carrouge à l'est, puis des hauteurs du Jorat au sud-est.

Partant de la Carrouge, le terrain monte progressivement pour atteindre les crêtes formées par le bois de Biolley à 753 mètres d'altitude et le Bochet, point culminant de la commune avec 757 mètres d'altitude.

La superficie totale est de 327 hectares, dont 60 hectares de forêts.

Principalement tournée vers l'agriculture et l'élevage malgré une nette diminution du nombre d'exploitations lors de ces dernières décennies, la commune compte quelques entreprises locales ainsi qu'un café restaurant.

Accès:

Vucherens fait partie de la communauté tarifaire vaudoise Mobilis. Le bus des transports publics de la région lausannoise reliant Lausanne à Moudon s'arrête dans la commune. Le village est aussi desservi par les bus sur appel Publicar.

L'accès à la route de Bern est immédiat, sortie La Rappe.

Petite enfance

La commune de Vucherens fait partie du réseau APERO (Accueil Petite Enfance Réseau Oron), cette structure regroupe les différents partenaires s'occupant de l'accueil de jour.

Scolarité

Les enfants du village âgés de 4 à 16 ans sont scolarisés dans l'une des écoles du réseau ASIJ (Association scolaire intercommunale du Jorat) comprenant les villages de Vucherens, Vulliens, Ropraz, Jorat-Mézières, Montpreveyres, Corcelles-le-Jorat, Forel, Savigny, Servion et Syens.





Description générale de la propriété

Située sur la commune de **Vucherens**, cette ferme est isolée du village bordant la campagne et la route de Berne où la sortie de la Râpe à proximité vous mènera à Lausanne Venne en moins de 15 min.

Bien qu'en zone agricole, la parcelle n'est plus soumise à la loi sur le droit foncier rural.

Cette ferme a été construite en 1835 puis elle a subi une transformation en 1988. La partie habitable propose un logement de 4,5 pièces réparti sur 2 niveaux.

Dès l'entrée vous serez charmé par cette imposante porte en verre qui était anciennement la porte de la grange. Elle vous donnera le ton sur les volumes que cette ferme propose.

Un grand hall d'entrée donne l'accès la grande pièce à vivre totalement ouverte de 78 m². De nombreuses fenêtres et portes fenêtres apportent une luminosité traversante et donnent l'accès au grand jardin.

Une buanderie et un wc visiteurs complètent cet étage. Au 1er étage, la partie nuit propose trois chambres et 2 salles de bain.

La partie rurale se compose d'une écurie, d'une immense grange sur plusieurs niveaux, 2 ateliers dont un atelier de charron et plusieurs disponibles non chauffés.

Le pont de la grange passe au-dessus de la route communale et son accès se fait par une 2ème parcelle de 245 m², faisant partie de la vente.

Le volume impressionnant de la grange vous permettra d'avoir suffisamment de place pour vos passions ou pour du stockage. A l'extérieur, un grand jardin plat et son verger vous feront passer d'agréables moments de repos ou bien pour les plus créatifs en botanique, de réaliser un jardin potager et paysagé. La parcelle est assez grande pour accueillir quelques petits animaux comme des moutons ou des ânes.



Distribution générale de la propriété

Sous-sol

- Cave voûtée
- Cave en gravier
- Carnotzet

Rez inférieur

- Atelier

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Séjour avec cuisine ouverte, accès jardin et terrasse
- 2 pièces non chauffées (sur atelier)
- Accès à la grange

1er étage

- Hall de distribution

- 2 chambres
- 1 salle de douche : wc, 1 lavabo, 1 douche
- 1 salle de bain : wc, 1 lavabo, 1 baignoire
- 1 chambre parentale

Partie rurale

- Ecurie
- 4 boitons à cochons
- Atelier mécanique
- Atelier de charron
- Grange sur 3 niveaux
- Pont de grange
- Disponibles

Extérieur

- Terrasse
- Jardin

- Verger
- 4 places de parc
- 1 place sous couvert



























Mon Paradis







graphique cantonal



Données importantes en bref

| | |
|---|-------------------------------|
| Article RF | 216 |
| Superficie | 2'857 m ² |
| Zone | Agricole |
| Cet immeuble n'est pas soumis à la LDFR | |
| Adresse | Chemin de la Faveyre 3 |
| NPA & Lieu | 1509 Vucherens |

Bâtiment n° 110

Ferme

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Année de construction | 1835 |
| Année de transformation | 1988 |
| Surface bâtie | 477m ² |
| Accès, place privée | 34 m ² |
| Jardin | 2'346 m ² |

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie habitable | 175 m ² |
| Surface utile | 715 m ² |
| Cubage | 3'718 m ³ |

| | |
|---------------------------|--------|
| Recensement architectural | Note 4 |
| Nombre de niveaux | 4 |

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Nombre de pièces | 4,5 pièces |
| Nombre de chambres à coucher | 3 |
| Nombre de salles de bain | 2 |
| 1 wc visiteurs | |
| Terrasse, orientation Sud, Sud-Ouest | |

| | |
|--------------------------------|--|
| Eau du réseau | |
| Eau de source dans la fontaine | |
| Epuration: Tout à l'égoût | |

| | |
|---------------------------------|------------|
| Chauffage | |
| Combustible | Mazout |
| Mise en service de la chaudière | 2018 |
| Distribution | Radiateurs |
| 1 cheminée + insert | |

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre de place de parc | 4 |
| Nombre de place couverte | 1 |

| | |
|--|--------------------|
| Article RF | 217 |
| Superficie | 245 m ² |
| Zone | Agricole |
| Superficie < 2'500 m ² , n'est pas soumis à la LDFR | |

21 m² bâtiment n°110
214 m² place- jardin

Prix de vente 1'270'000 CHF

Toutes les informations concernant ce bien n'ont pas de valeur contractuelle et doivent être vérifiées de façon indépendante. Aucune réclamation ne sera acceptée.

Distribution

Rez-de-chaussée

| | |
|--------------------------|---------------------|
| • Hall d'entrée | 22 m ² |
| • Séjour | 78 m ² |
| • WC | 4 m ² |
| • Buanderie | 6,20 m ² |
| • Chaufferie | 9,15 m ² |
| • Disponible non chauffé | |

1er étage

| | |
|------------------------|----------------------|
| • Chambre 1 | 26,80 m ² |
| • Chambre 2 | 9 m ² |
| • Chambre 3 | 13,75 m ² |
| • Salle de douche | 5,30 m ² |
| • Salle de bain | 5,30 m ² |
| • Hall de distribution | 10,90 m ² |

CECB (26.07.2023):

- Efficacité énergétique globale: D
- Efficacité de l'enveloppe du bâtiment: F
- Emission de Co2: G



Je me réjouis de faire votre connaissance lors d'une visite de cette charmante propriété



Marjorie Kleeberg
Directrice associée

marjorie@kaymo.ch
+41 (0) 76 552 75 15
www.kaymo.ch



Albéric Stalder
Directeur

alberic.stalder@stalder-
immobilier.ch
+41 (0) 79 204 26 11
www.stalder-immobilier.ch

STALDER
Immobilier La Vallée sàrl

KAYMO
AGENCE IMMOBILIERE