



**VUE SUPERBE ! BELLE MAISON  
FAMILIALE AVEC GRAND JARDIN  
CONSTRUCTIBLE – FONTAINE**

**OÙ ? VILLARS-LE-COMTE**

**COMBIEN ? DÈS CHF 950'000.-**

**Dossier 8776 M**

2

## SITUATION

Villars-le-Comte est un village du canton de Vaud, situé dans le district de la Broye, sur les hauteurs, face aux Alpes.

Cette commune se trouve à moins de 10 minutes en voiture de Thierrens et Lucens qui disposent de tous les commerces utiles.

Au niveau scolaire, les enfants fréquentent les écoles de Lucens et de Moudon.

L'arrêt de bus « Poste » se trouve à seulement 90 mètres de la maison et est desservi par la ligne n°445 une fois par heure en direction de Lucens.

Adresse du bien : Rue de Belle Vue 4.

## DESCRIPTION

La parcelle n°5 a été séparée de la zone agricole. Elle fait 3'890 m<sup>2</sup>. Une nouvelle division sera entreprise pour la vente du rural arrière et de la parcelle entourée en rose sur le plan joint.

Nous rappelons que vous avez la possibilité d'acquérir le tout (sauf la parcelle en rose sur le plan) au prix de CHF 1'695'000.-.

**PROPRIÉTÉ IDÉALE POUR UNE FAMILLE QUI SOUHAITERAIT UN GRAND JARDIN OU ALORS UNE NOUVELLE CONSTRUCTION À LA PLACE DE LA VIEILLE FERME QUI SE TROUVE SUR LE JARDIN ET QUI EST À DÉMOLIR. (Un devis de CHF 40'000.- est disponible.)**

1. La maison d'habitation - Volume ECA 77 : 1066 m<sup>3</sup> – 105 m<sup>2</sup> au sol.
2. Le bûcher-poulailler, boiton - Volume ECA 48 - 352 m<sup>3</sup> – 72 m<sup>2</sup> au sol.
3. La ferme historique désaffectée - Volume ECA 47 - 1682 m<sup>3</sup> – 257 m<sup>2</sup>.

### Possibilité de construction :

IUS : 0.3

La surface vendue avec les bâtiments serait d'environ : 1'300-1'400 m<sup>2</sup>, nous n'avons pas encore décidé à qui nous attribuerons les deux chemins d'accès.

Cf. au règlement joint soit, avec environ 1'300 m<sup>2</sup> le IUS de 0.3 serait de 390 m<sup>2</sup>.

3



Voici ci-dessous la description des bâtiments :

**1. LA MAISON D'HABITATION - Volume ECA 77 : 1066 m<sup>3</sup> – 105 m<sup>2</sup> au sol**



4

### DISTRIBUTION SOMMAIRE

Entrée par perron au rez supérieur côté route ou rez depuis l'arrière de la maison et le jardin.

#### Rez :

- Corridor traversant.
- Cuisine équipée, 1991 avec Tiba à bois combiné, plan de travail en granit, attenante au
- Joli salon sur rue, fenêtre double vitrage, bois, magnifique fourneau à catelles.
- Un vestiaire attenant à la
- Salle de bains, baignoire, 1967.
- Grande pièce, sol plancher.
- Demi-palier escalier linoléum, WC sans lavabo.

#### 1<sup>er</sup> étage : (4 chambres)

- Corridor traversant menant au balcon avec vue superbe sur les Alpes.
- Grande chambre, sol moquette.
- Petite chambre, plancher sapin.
- Grande chambre n°3 sur rue.
- Chambre no 4

#### Combles :

- Grand grenier avec une toiture comprenant une sous-couverture typique en planches et 4 fenêtres. Il y a une magnifique charpente apparente et une excellente hauteur si vous souhaitez agrandir l'habitation. Sol vieux carrons.
- Fumoir.

#### Sous-sol :

Rez inférieur depuis la route (accès intérieur et extérieur)

- Buanderie, cave, grand disponible.
- Chaudière 2001 (chauffage à mazout).
- Citernes : 3 x 2000 litres, les citernes ont été révisées en 2024.

5

**2. Le bûcher-poulailler, boiton - Volume ECA 48 - 352 m<sup>3</sup> – 72 m<sup>2</sup> au sol**



Construit en 1910 ce bâtiment pourrait être transformé, en garage par exemple et chambre d'amis comme l'exemple ci-dessus.

Nous trouvons l'ancien boiton au rez-de-chaussée et un accès par un escalier extérieur nous conduit aux combles qui est un bûcher. L'état est moyen, mais correct et ferait une très jolie annexe pour un cabanon de jardin, coin grillades.

**3. La ferme historique désaffectée - Volume ECA 47 1682 m<sup>3</sup> – 257 m<sup>2</sup> A démolir  
Et pourquoi pas la remplacer par une jolie villa de plain-pied et un beau jardin ?**



Préavis favorable pour la démolition du service des monuments historiques.

Construite en 1636, cette ferme est totalement désaffectée. Elle ne peut pas être visitée à l'intérieur. Un effondrement intérieur vient de se passer. Elle est considérée comme vide selon l'ECA. Jardin protégé ICOMOS. Fontaine. Un devis pour la démolition a été effectué : CHF 40'000.- Il sera fourni tous les rapports ingénieurs, préavis des monuments historiques à tout acquéreur et condition de démolition.

Soit, vous agrandissez votre jardin, soit vous construisez une jolie maison à son emplacement. Voir l'exemple ci-dessus.

6

### RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES :

Parcelle no 5 : 3'890 m<sup>2</sup> qui sera divisée.  
Zone : centrale.  
À déduire environ 550 m<sup>2</sup> (*qui restera au propriétaire en rose sur le plan*) et environ 2'000 m<sup>2</sup> pour la parcelle B qui comprend le rural et le couvert.

PARCELLE A environ : 1'300 m<sup>2</sup>.  
À voir à qui nous attribuerons les routes et le morcellement définitif du géomètre.

### PRIX DE VENTE PARCELLE A : DÈS CHF 950'000.-.

**Possibilité d'acquérir la parcelle B : dès CHF 750'000.-.**

**Possibilité d'acquérir le tout (sauf la parcelle C) : CHF 1'695'000.-.**



N'hésitez pas à nous appeler pour tout renseignement et visite des lieux !

Remarque : toute maison construite avant 1991 peut contenir de l'amiante.  
Se renseigner avant toute mise à l'enquête et se protéger avant tous travaux.

Cette notice n'est pas un document contractuel.  
Les renseignements qu'elle contient sont donnés à titre indicatif sous réserve de vente.









ECA 77 - maison,  
photos intérieures











ECA 48 – bûcher-poulailler qui pourrait être transformé en garage et chambre d'amis.

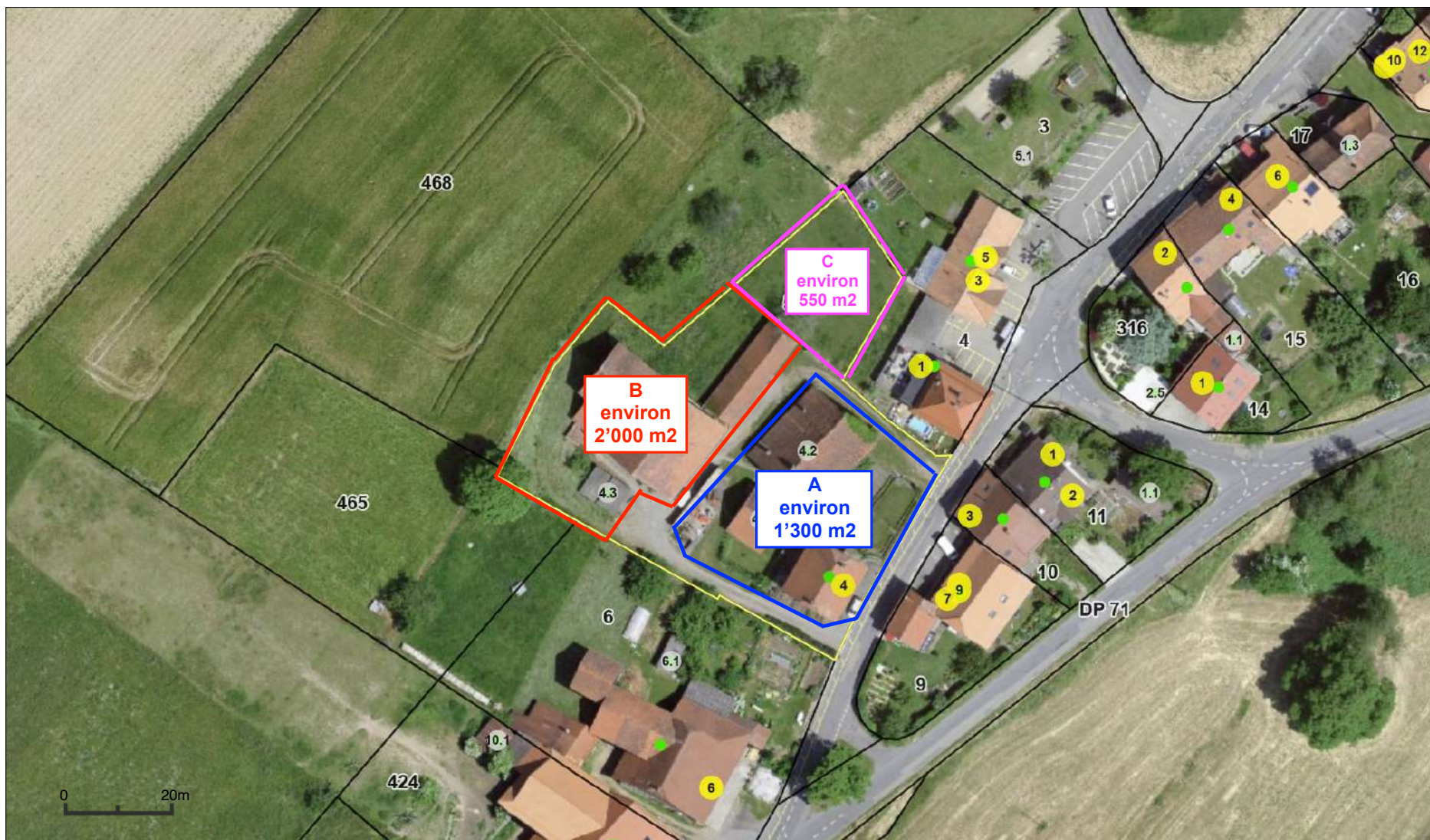






Montage photo – démolition de la ferme ECA 47





Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

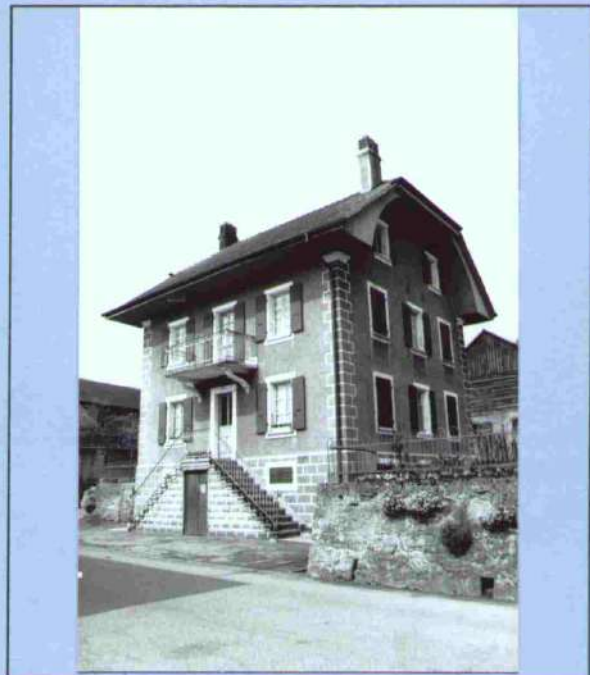


Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

○ Monument hist.	△ Mis à l'inventaire	□ Protoc. biens cult.	X̄ No District	5 No Cadastre	219 No Commune	28 No fiche
---------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------	------------------	-------------------	----------------

## RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD

No de fiche	*1*	2B
Commune et No	*2*	VILLARS-LE-COMTE 219
District	*3*	NOUDON
Adresse	*4*	1515
		Rue No rue No postal
Lieu dit	*5*	VILLAGE
No cadastre	*6*	5 Folio: 1
Propriétaires	*7*	MARTIN Roland
Négatifs	*8*	Films 1 et 2
Valeur	*9*	HC * 1 * 2 * 3 * ④ * 5 * 6 * 7 * F *
Date valeur	*10*	4 septembre 1991
Commentaire	*11*	
Mesures	*12*	CMH * IMNC * CFMH * PBC *
Dates mesures	*13*	
Commentaire	*14*	



Type de bâtiment	*15*	Maison * de maitre * Bourgeoise * Paysanne * Vigneronne * Halles * Maison forte * Ecole *
Fonctions actuelles	*16*	Habitation * Commerce * Administration * Atelier * Auberge * Ferme * Vigneronne * Ecole *
État de conserv.	*17*	Bon * Moyen * Mauvais * Intervention nécessaire *
Annexe	*18*	Fontaine * Dépôt * Hangar * Garage * Grenier * Four * Ecurie * Poulailier * Communs * Rural
Valeur annexe	*19*	HC * 1 * 2 * 3 * ④ * 5 * ⑤ * 7 * F *
Autres annexes	*20*	N° fiches : *



Date construction	*27*	1928 (p. entrée)	Dates transt.	*28*	
N° ECA	*29*	17	N° ECA (ann.)	*30*	49: rural (note 4)
	*31*			*32*	48: dépendance rurale (bûche) (note 6)
	*33*			*34*	38: garage (note 6)
Recenseurs	*35*	Daniel GLAUSER / Isabelle ROLAND	Date recensement	*36*	Avril 1991