



À VENDRE

CH-1586 Vallamand, Place du Village 4

Immeuble de rendement avec cachet à transformer

CHF 1'550'000.-

Descriptif

Immeuble à transformer au coeur de Vallamand.

- Fort potentiel de location avec beaucoup de demande
- Bon état général
- Travaux de transformations à prévoir
- Possibilité de développer restaurant et/ou commerce au rez

Ce bien est actuellement une grande maison familiale déjà grandement rénovée.

Les travaux pour mettre cet immeuble en location est d'environ 300'000.- et permettra de faire potentiellement 8 lots.

Il y a 6 places de parc sur la parcelle et un parking avec disque bleu (durée max 10h) de l'autre côté de la route.

On peut y faire du RbnB ou des lots PPE ou des lots à louer. Le rendement est inexistant actuellement, mais estimé à environ 97'000.- selon la demande.

Avec les travaux, nous estimons le rendement brut autour des 5%.

Pour plus de détail, merci de nous contacter.

Vous **êtes déjà propriétaire et avez besoin de vendre votre bien pour acquérir celui-ci ?**

Notre équipe d'experts est là pour vous guider afin que cette transition se déroule de manière fluide et optimale.

N'hésitez pas à nous contacter:

021 691 01 01

contact@synergimmo.ch

www.synergimmo.ch/estimation-offerte

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Mazout
Type	Immeuble de rendement	Installation chauffage	Radiateur
Référence	5141054	Etat du bien	Bon
Année de construction	1900	Surface habitable	480 m²
Dernières rénovations	2022	Surface terrain	367 m²

Prix de l'objet	CHF 1'550'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur	5x

Commodités

Environnement

- > Village
- > Lac
- > Commerces

Extérieur

- > Parking public
- > Parking

Intérieur

- > Cave
- > Grenier
- > Piscine
- > Lumineux
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet

Etat

- > Bon
- > A transformer

Exposition

- > Sud
- > Est

Ensoleillement

- > Toute la journée

Vue

- > Lac

Style

- > Demeure atypique
- > Maison de caractère

Photo(s)















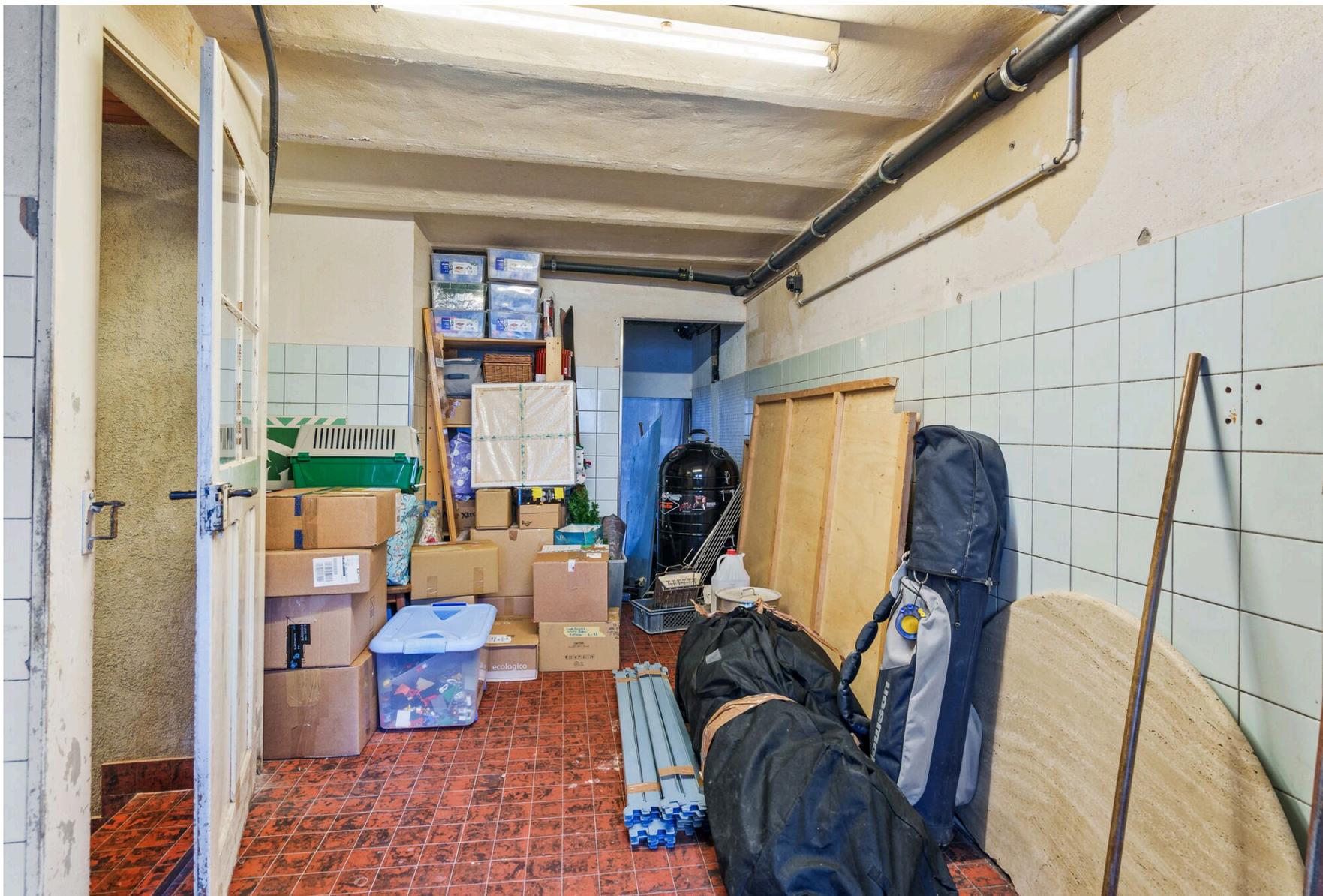


















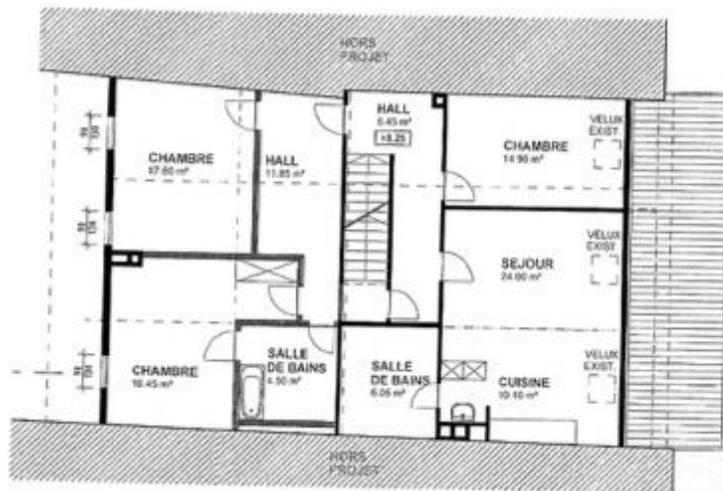
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETS DE
H & MMS SPANWER A VALLAUMAND-OBSSUS

Combles 1 & Combles 2

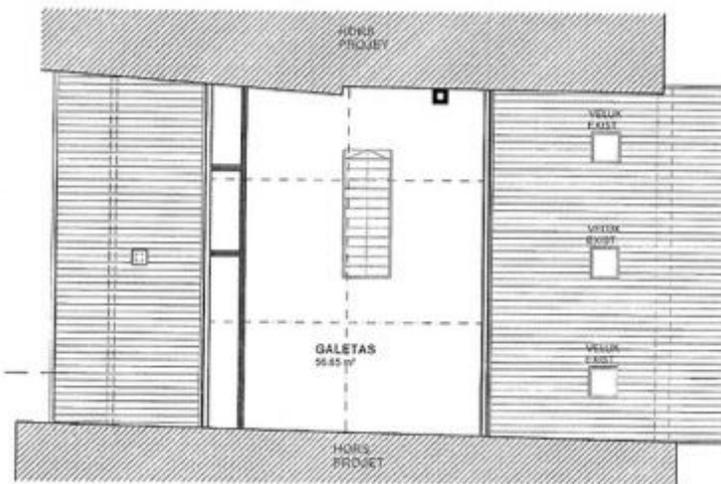
CABINET D'ARCHITECTURE J. M. MEUVLY
1000 AUBRECHES
Tél. 020 875 42 36
Fax 020 875 42 37
Mob 079 436 91 91

ÉCHELLE	1/100
DATE	10/04/2025
PROJET	13
PROFESSEUR	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

EXECUTION



COMBLES 1



COMBLES 2

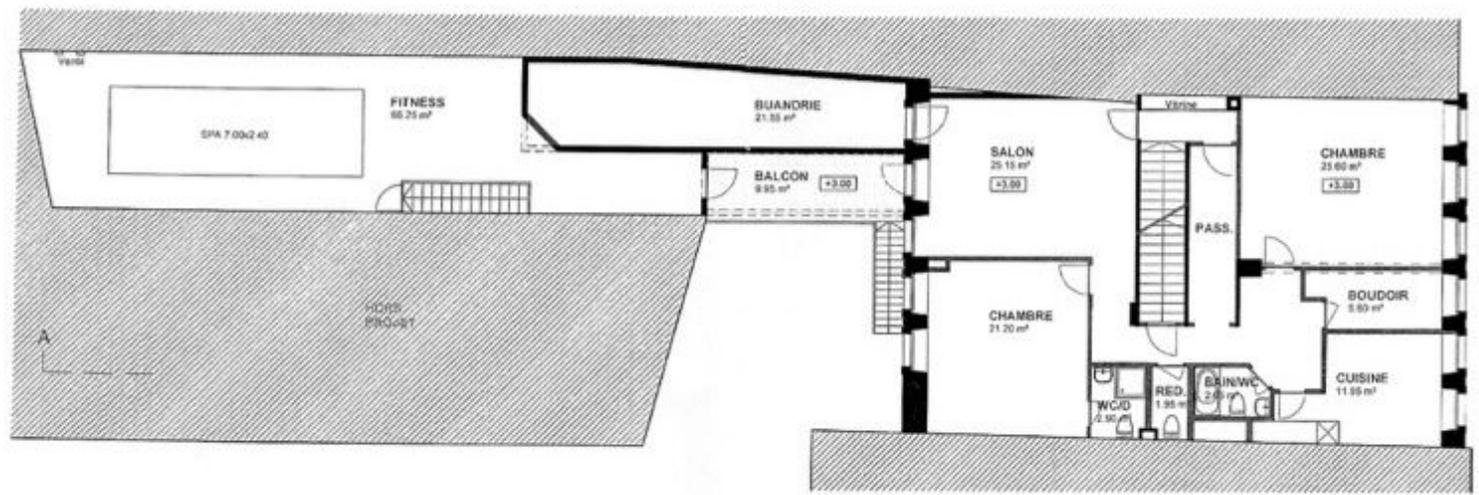
TRANSFORMATION INTERIEURS - PROPRETS 08
M & HNS SPANBR & VALLAHAND-OBSUS

Stage 1

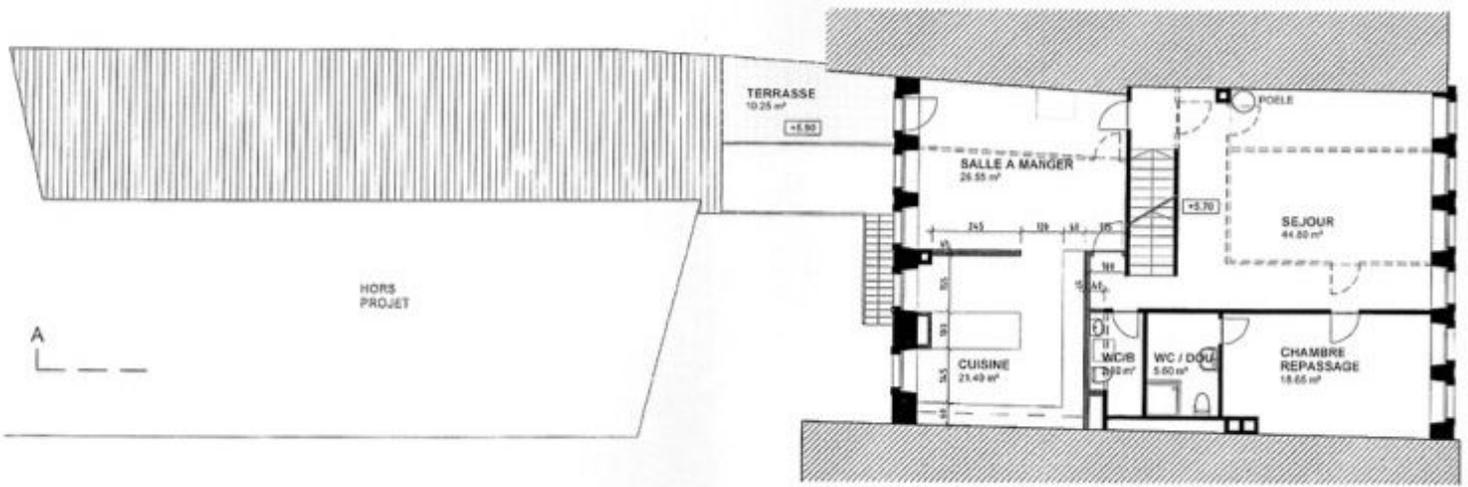
EBNET ARCHITECTURE J-M MEUNY Tel: 020 875 42 06
Fax: 020 875 42 07
Cav. P. 1000 1000 AVENUE-ES No. 100 400 01 01

CHIFFRE	UNITÉ
DATE	20/01/2025
PROJET	08
CLIENT	01
NOUVEAUX	01
NOUVEAUX	
1	01
2	01
3	01
4	01
5	01
6	01
7	01
8	01
9	01
10	01
11	01
12	01
13	01
14	01
15	01
16	01
17	01
18	01
19	01
20	01
21	01
22	01
23	01
24	01
25	01
26	01
27	01
28	01
29	01
30	01
31	01
32	01
33	01
34	01
35	01
36	01
37	01
38	01
39	01
40	01
41	01
42	01
43	01
44	01
45	01
46	01
47	01
48	01
49	01
50	01
51	01

EXECUTION



TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETS DS H & HMB SPANNER A VALLAHD-DBSSUS		<table border="1"> <tr><td>ETUDE</td><td>5/101</td></tr> <tr><td>DATE</td><td>05/04/2025</td></tr> <tr><td>PROJET</td><td>12</td></tr> <tr><td>PROFANEUR</td><td>12</td></tr> <tr><td colspan="2">PROFANEUR</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>3</td></tr> <tr><td>4</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>6</td><td>6</td></tr> <tr><td>7</td><td>7</td></tr> <tr><td>8</td><td>8</td></tr> <tr><td>9</td><td>9</td></tr> <tr><td>10</td><td>10</td></tr> <tr><td>11</td><td>11</td></tr> <tr><td>12</td><td>12</td></tr> </table>	ETUDE	5/101	DATE	05/04/2025	PROJET	12	PROFANEUR	12	PROFANEUR		1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	10	10	11	11	12	12	EXECUTION
ETUDE	5/101																																				
DATE	05/04/2025																																				
PROJET	12																																				
PROFANEUR	12																																				
PROFANEUR																																					
1	1																																				
2	2																																				
3	3																																				
4	4																																				
5	5																																				
6	6																																				
7	7																																				
8	8																																				
9	9																																				
10	10																																				
11	11																																				
12	12																																				
Stage 2																																					
CABINET D'ARCHITECTURE J.M. MOULY 1580 AVENUE DES TEL: 038 875 42 39 FAX: 038 875 42 37 MOB: 078 438 91 04		AFFAIRE N° 18-0004 PLAN N° 12																																			



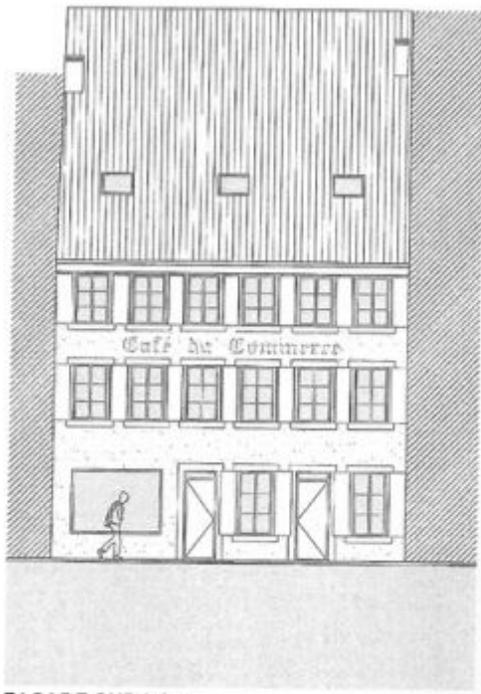
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETE DS
H & PMS SPANNER & VALLAMAND-OBSSUS

Facades Nord-Ouest et Sud-Est

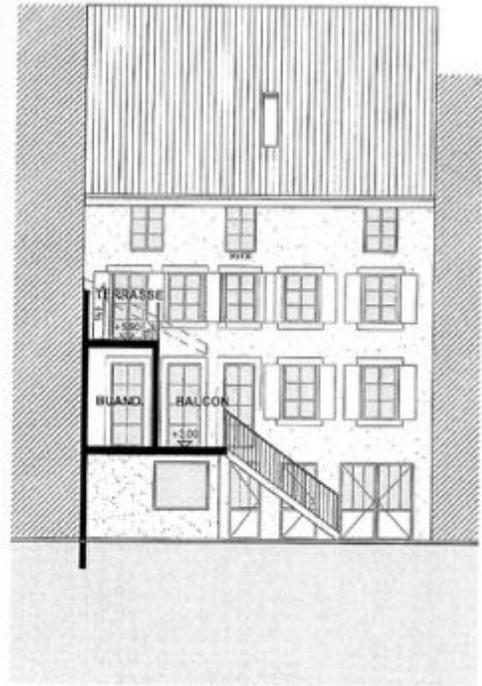
CABINET D'ARCHITECTURE J-M MELWYL
Case Poutre 35 1980 AVENUE DES
106 428 81 30 106 428 81 30
106 428 81 30 106 428 81 30

NOUVEAU	EXISTANT
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

EXECUTION



FACADE SUD-EST



FACADE NORD-OUEST

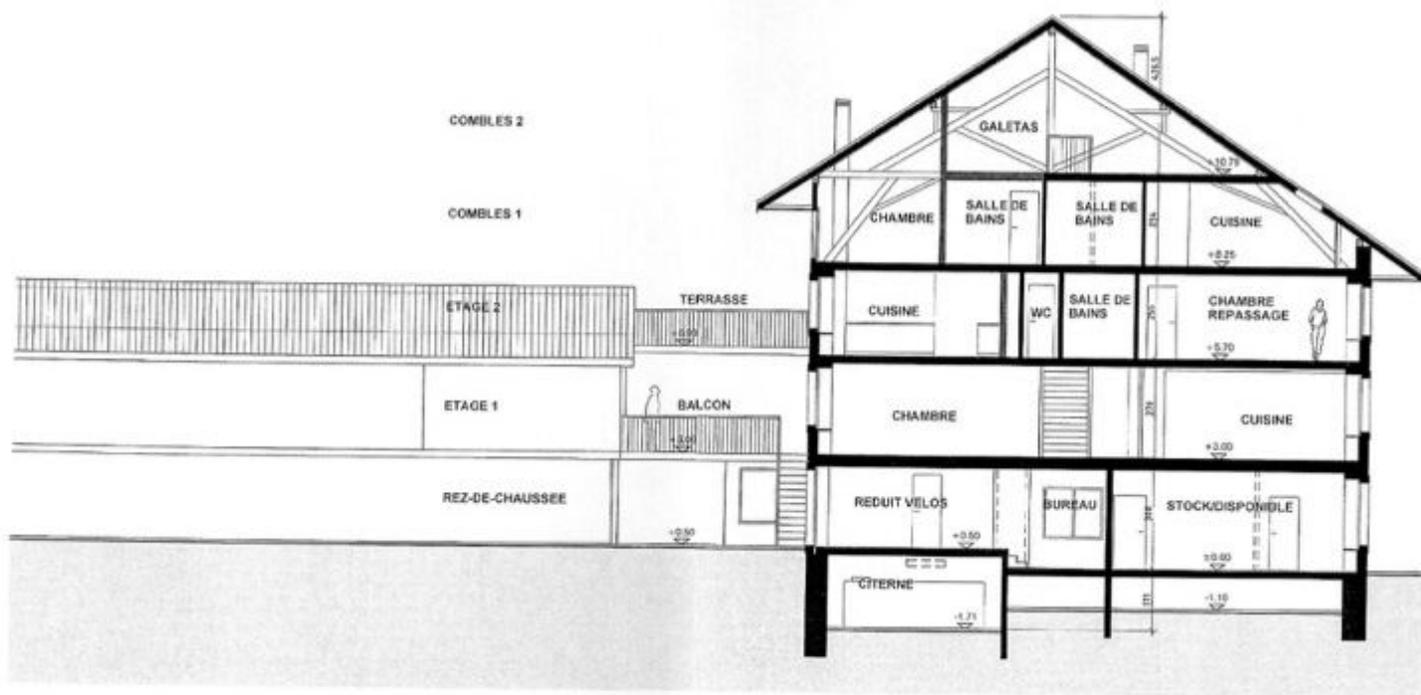
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRITES DR
M & PHB SPANNER & VALLAHAND-DESSUS

Coupe A-A

COBNET D'ARCHITECTURE J. M. MEUNIER
184, 186, 175, 43, 36
Case Pizzen 33 1380 AVENCHES
Tel: 024 475 43 36
Fax: 024 475 43 37
Mobi: 079 436 91 01

REVELÉ	1/50
DATE	14.04.2025
PROJ.	DR
REVISION	DR
REVISIONS	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

EXECUTION



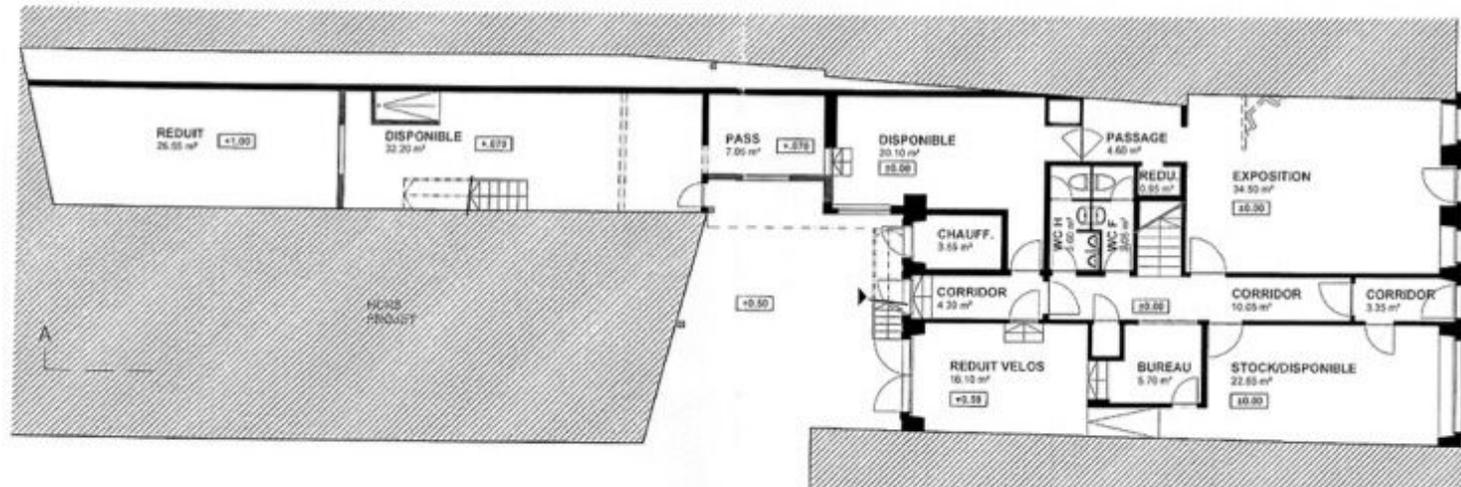
TRANSFORMATION INTERIEURS - PROPRIETE DE
H & HDIB SPANNER A VALLAIND-DESSUS

Rez-de-chaussée

CABINET D'ARCHITECTURE J. M. ADRIENY Tel: 039 675 42 38
Fax: 039 675 42 37
Case Postale 35 1385 ALENCHES Mail: 039 408 81 81

REVUE	N°/DS
01/10	01/10
02/10	02/10
03/10	03/10
04/10	04/10
05/10	05/10
06/10	06/10
07/10	07/10
08/10	08/10
09/10	09/10
10/10	10/10

EXECUTION



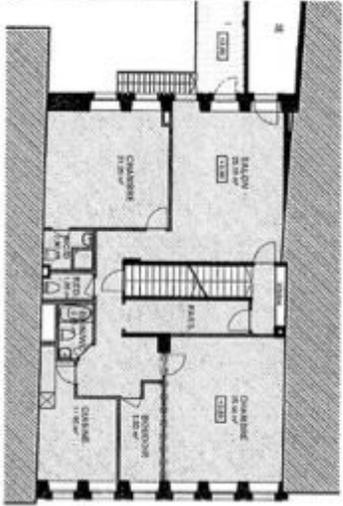
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIBITE DE
M & MMB SPANNER A VALLAMAND-DBSSUS

Surfaces

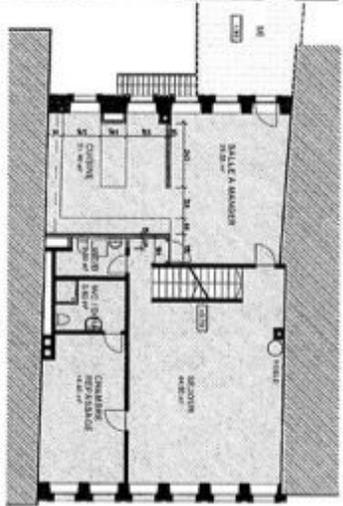
CABINET D'ARCHITECTURE J.-M. MEUWLY Tél. 026 676 42 36
Fax 026 675 42 37
Case Postale 33 1580 AVENCHES Mob 079 436 91 01

BOUILLE	1/200
DATE	23 MARS 2023
PROJET	A3
DESIGNATEUR	YT
MODIFICATIONS	
A	*
B	*
C	*
D	*
E	*
AFFAIRE N°	PLAN N°
18-60en	10

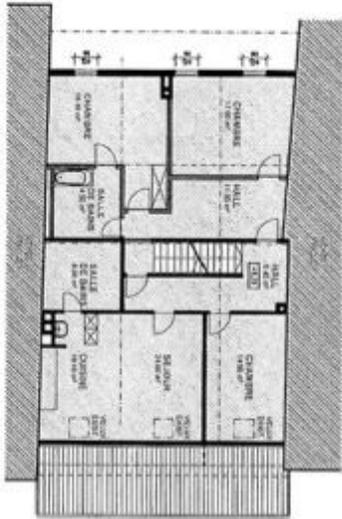
EXECUTION



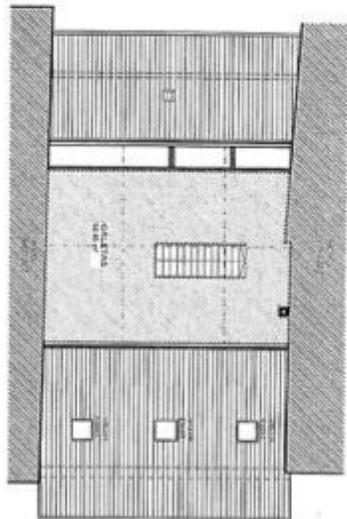
ETAGE 1
Surface : 119.50 m²



ETAGE 2
Surface : 123.15 m²



COMBLES 1
Surface : 121.00 m²



COMBLES 2
Surface : 56.65 m²



VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR
ACQUÉRIR CELUI-CI ?



CONTACTEZ-NOUS !

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

contact@synergimmo.ch

021 691 01 01



BÉRTRAND NICOD
Directeur

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Notes
