



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)

































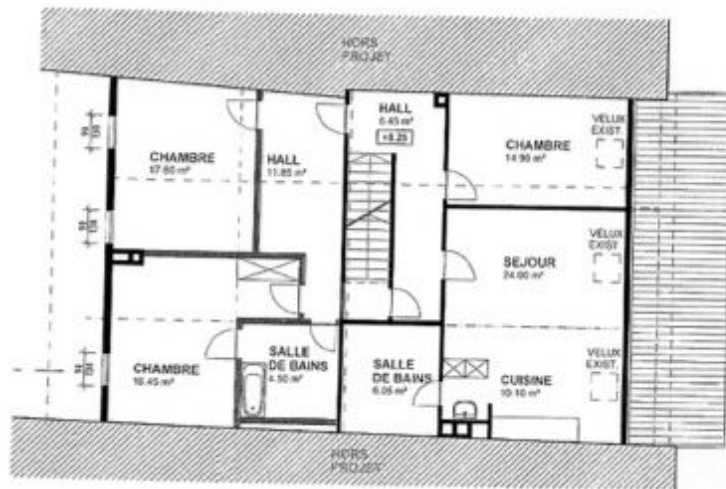
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETS DE
H & MMS SPANWER A VALLAUMAND-OBSSUS

Combles 1 & Combles 2

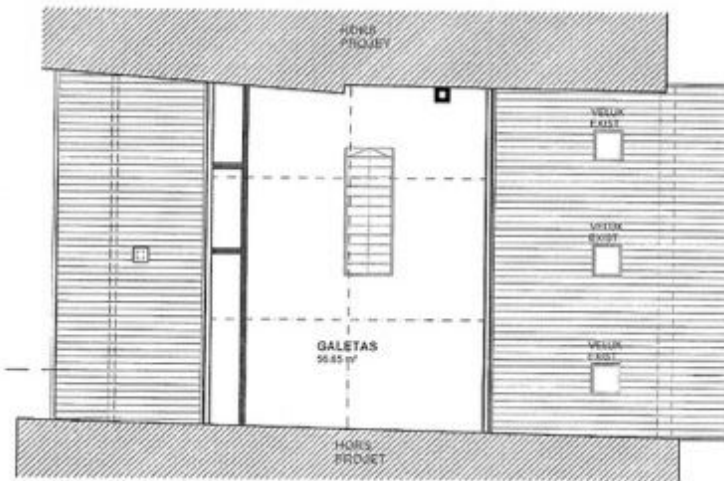
CABINET D'ARCHITECTURE J. M. MEUVLY
1000 AUBRECHES
Tél. 020 875 42 36
Fax 020 875 42 37
Web 079 436 91 91

ÉCHELLE	1/100
DATE	2024.08.01
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

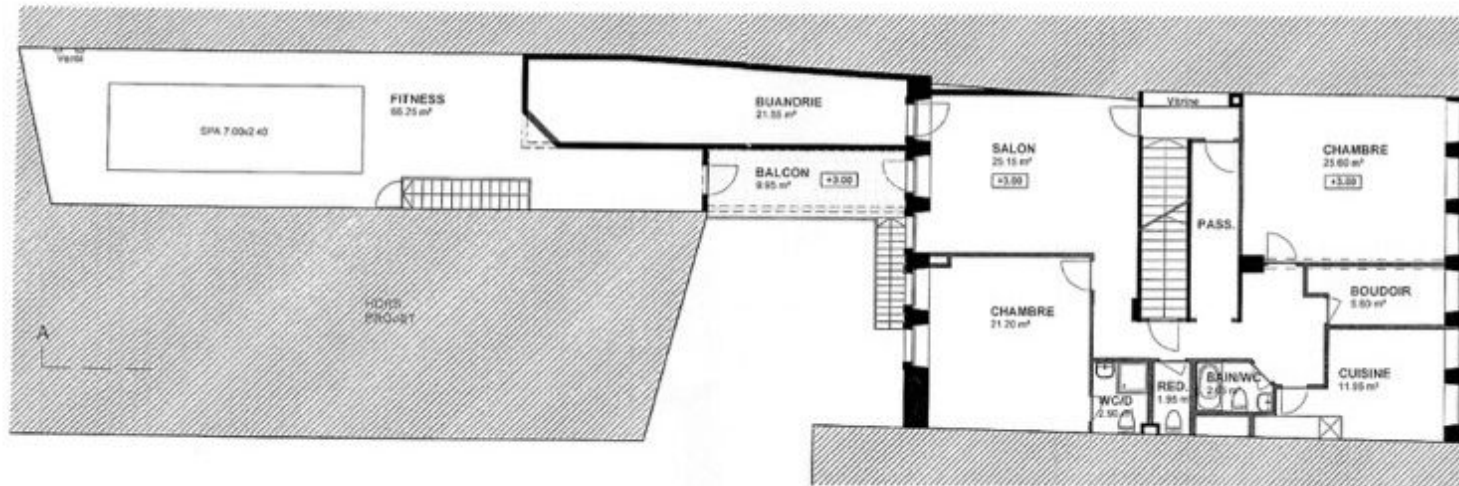
TRANSFORMATION INTERIEURS - PROPRETS DS
M & HNS SPANBR & VALLAHAND-OBSUS

Stage 1

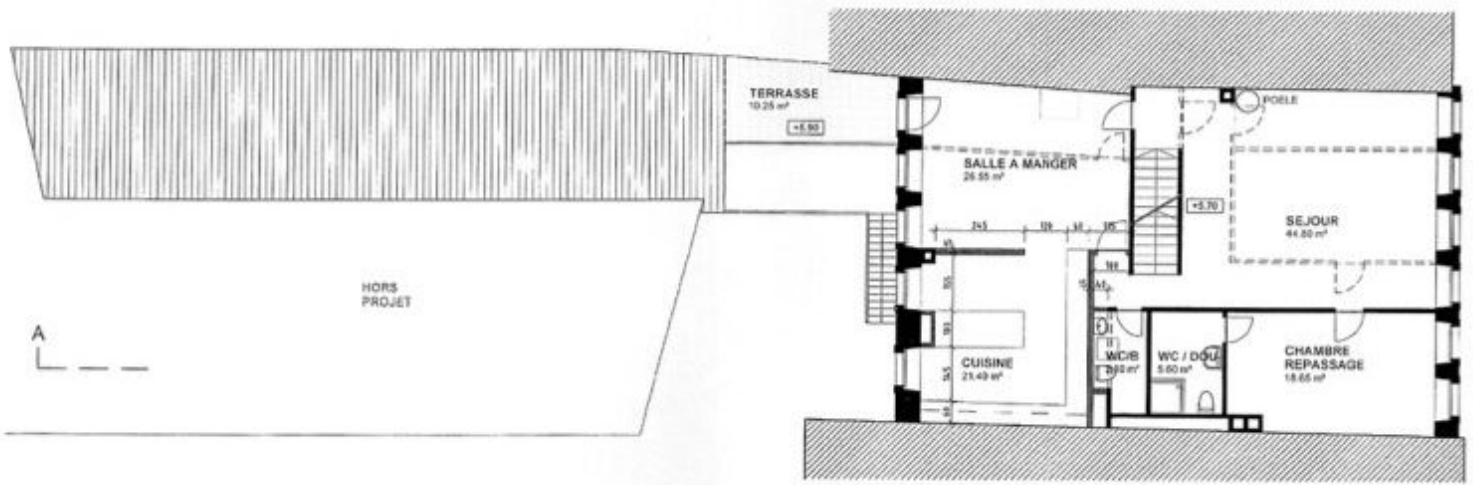
EBNET ARCHITECTURE J-M MEUNY Tel: 020 875 42 06
Fax: 020 875 42 07
Cav Ploem 21 1000 AVENUES N°3 N°3 135 400 01 01

CHIELL	U/MS
ACTE	20/00
PROJET	01
DEMANDA	01
NOM/CAUSI	
J	0
J	0
J	0
J	0
ATTREU	CLASU
13-4001	11

EXECUTION



TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETS DS H & PHB SPANNER A VALLAIND-DBSSUS		<table border="1"> <tr><td>ETUDE</td><td>5/101</td></tr> <tr><td>DATE</td><td>04/04/2025</td></tr> <tr><td>PROJET</td><td>12</td></tr> <tr><td>PROFILS/VERG</td><td></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	04/04/2025	PROJET	12	PROFILS/VERG		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	04/04/2025																																		
PROJET	12																																		
PROFILS/VERG																																			
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 T. 038 875 42 39 F. 038 875 42 37 M. 078 438 91 04		AFFAIRE N° 18-0004 12																																	



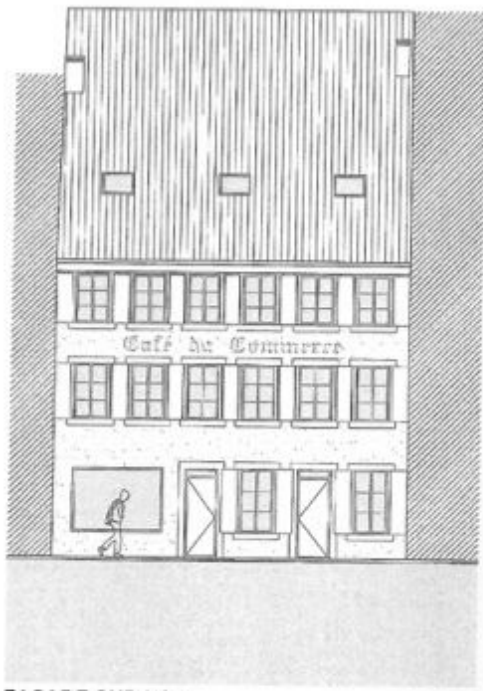
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETE DS
H & PMS SPANNER & VALLAMAND-OBSSUS

Facades Nord-Ouest et Sud-Est

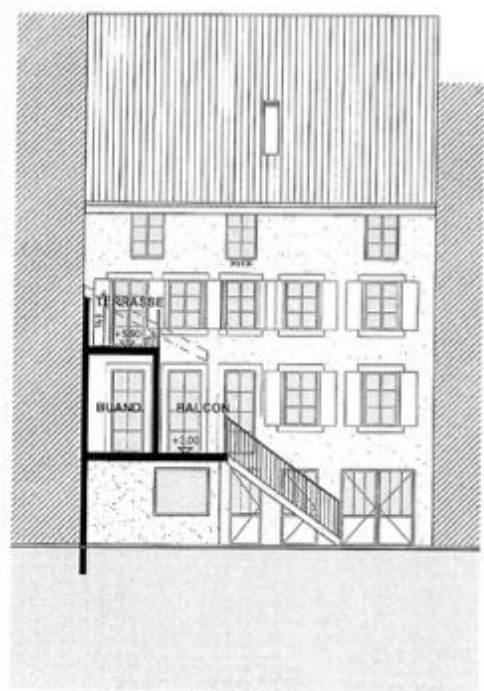
CABINET D'ARCHITECTURE J-M MELWYL
190 AVENUE DE
1900 AVENUES

SCHEMAS	VISUS
01X	01X
02X	02X
03X	03X
04X	04X
05X	05X
06X	06X
07X	07X
08X	08X
09X	09X
10X	10X
11X	11X
12X	12X
13X	13X
14X	14X
15X	15X
16X	16X
17X	17X
18X	18X
19X	19X
20X	20X

EXECUTION



FACADE SUD-EST



FACADE NORD-OUEST

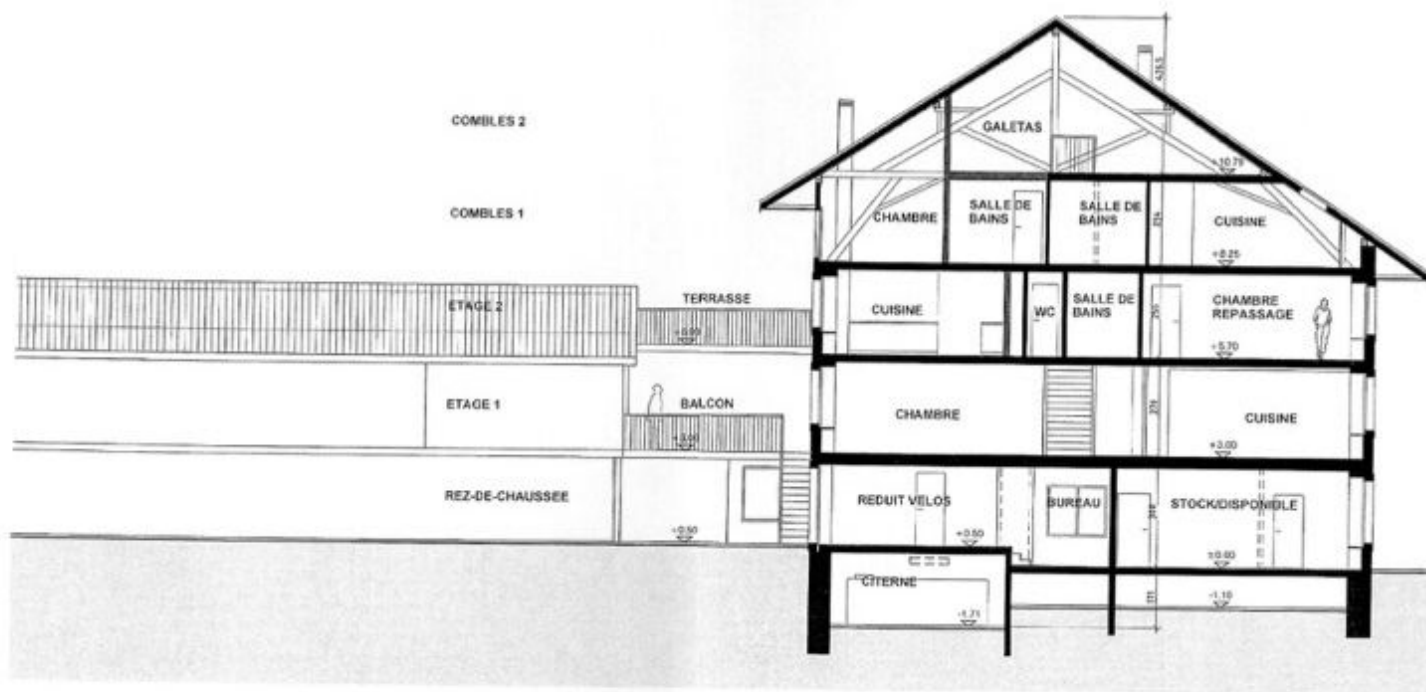
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRITES DR
M & PHB SPANNER & VALLAHAND-DESSUS

Coupe A-A

CABINET D'ARCHITECTURE J. M. MEUNIER
184, 084 675 43 36
Case Pizzen 33 1380 AVENCHES Fax 024 675 43 37
060 275 436 31 31

REVELÉ	1/50
DATE	18.04.2025
PROJET	18
REALISÉ	18
REVISIONS	
N°	DATE
1	18
2	18
3	18
STATUTS	
PROJET	PLANN
18-00m	14

EXECUTION



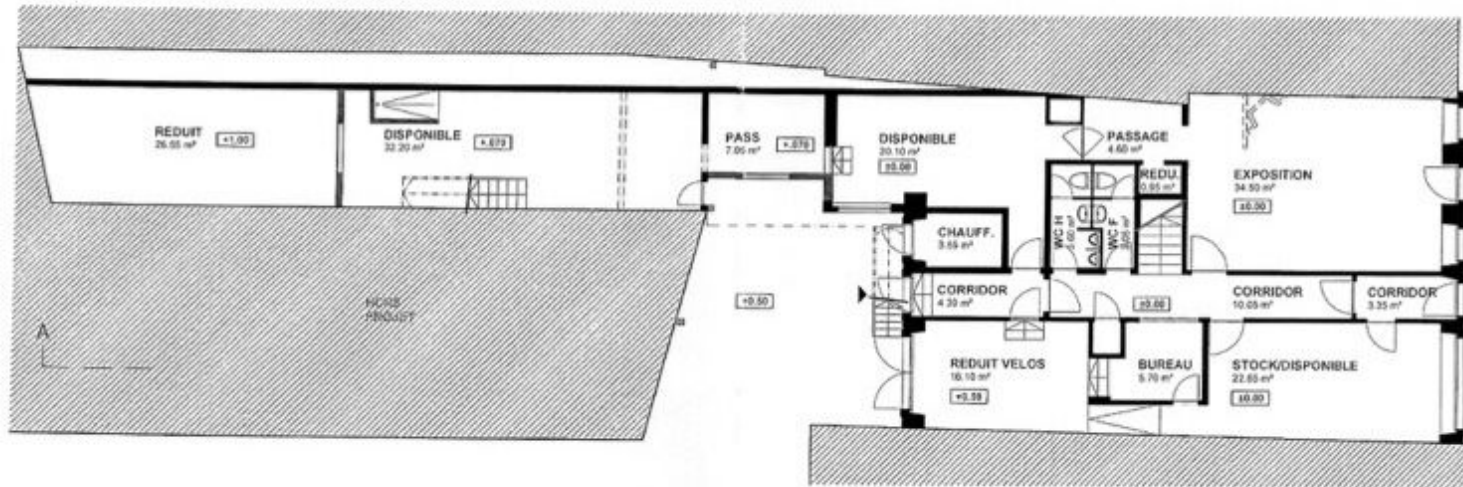
TRANSFORMATION INTERIEURS - PROPRIETE DE
H & HDIS SPANNER A VALLAIND-DESSUS

Rez-de-chaussée

CABINET D'ARCHITECTURE J. M. ADONIS 7 Tél. 039 675 42 38
Fax 039 675 42 37
Case Postale 35 1385 ALENCHES Mail 039 408 81 81

DESSIN	M/28
DATE	20/04/2025
PROJET	10
PROJET A 100%	
A	
B	
C	
D	
ETAT	CLASSE
18 6005	10

EXECUTION



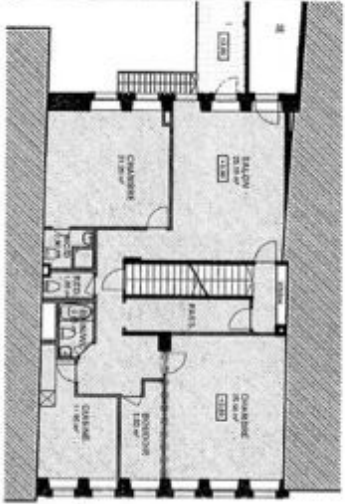
TRANSFORMATION INTÉRIÈRE - PROPRIÉTÉ DE
M & MMB SPANNER A VALLAMAND-DBSSUS

Surfaces

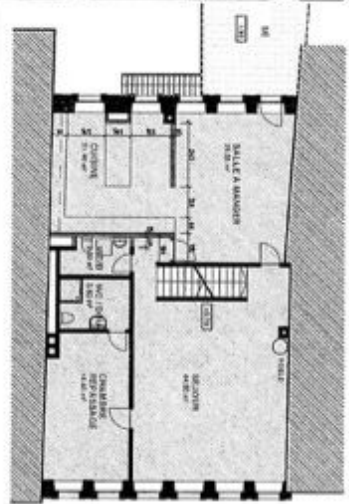
CABINET D'ARCHITECTURE J.-M. MEUWLY Tél. 026 676 42 36
Fax 026 675 42 37
Case Postale 33 1580 AVENCHES Mob 079 436 91 01

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

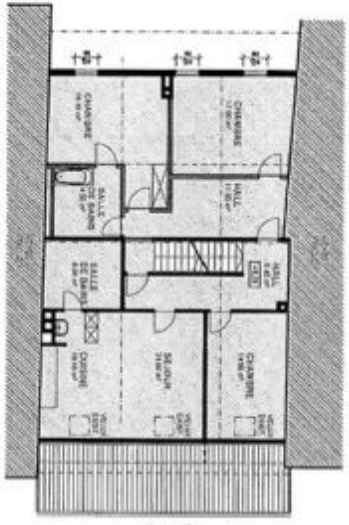
EXECUTION



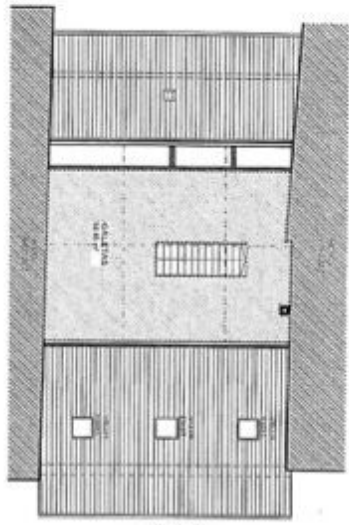
ETAGE 1
Surface : 119.50 m²



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
