



**UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL
AU CŒUR DE LA CAMPAGNE
VAUDOISE**

1526 Cremin

CHF 1'490'000.-



340 m²



660 m²

UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-

DESCRIPTIF

Au cœur du village de Cremin, dans un environnement paisible ouvert sur les paysages agricoles de la Broye et les sommets fribourgeois, cette propriété villageoise offre une opportunité d'investissement résidentiel aussi intéressante qu'atypique.

L'ensemble se compose aujourd'hui de **trois logements distincts** : deux appartements de 2,5 pièces au rez-de-chaussée et un vaste logement en duplex dans les étages.

Sur la base d'un état locatif projeté, les trois logements représentent un **rendement locatif annuel projeté d'un peu plus de 4%** auquel pourrait à terme venir s'ajouter le revenu d'une unité supplémentaire.

La propriété dispose en effet encore d'un **potentiel permettant d'envisager la création d'un logement additionnel**, sous réserve des autorisations nécessaires. Une perspective particulièrement intéressante pour un investisseur souhaitant développer et optimiser progressivement son actif.

La campagne sans l'isolement

Si Cremin séduit par son calme et son caractère rural, sa situation permet de rejoindre rapidement plusieurs pôles importants de la région.

Lucens et ses commodités se trouvent à seulement quelques minutes, tandis que Payerne, Yverdon-les-Bains, Lausanne et Berne restent facilement accessibles.

Cette situation permet ainsi de conjuguer **qualité de vie à la campagne et proximité des principaux bassins d'activité de Suisse romande**, un élément particulièrement intéressant dans une perspective locative.

Une opportunité d'acquérir un **petit immeuble résidentiel à taille humaine**, bénéficiant de plusieurs sources de revenus, d'un environnement attractif et d'un potentiel de développement supplémentaire.



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-

CARACTÉRISTIQUES

Référence: AtticaImmeubleCremin

Année de construction: 1860

Année de rénovation: 2013

Surface terrain: 660 m²

Surface jardin: 491.7 m²

Surface utile: 340 m²

Volume: 1744 m³

Type de chauffage: Bois

Eau chaude sanitaire: Bois

Disponibilité: A convenir

CONTACT VISITE

Attica Immobilier

Madame Carole RAPIN

E-mail : c.rapin@atticaimmobilier.ch

Tél. : +41 79 235 25 38

Mobile : +41 79 235 25 38



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-

DISTANCES

Transports publics	660 m
Ecole primaire	2.4 km
Commerces	2.1 km
Restaurants	920 m

UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-

CARACTÉRISTIQUES

Référence	AtticalmmeubleCremin
Surface terrain	660 m ²
Surface terrasse	33.8 m ²
Surface cave	21.6 m ²
Volume	1744 m ³
Année de construction	1860
Année de rénovation	2013
Type de chauffage	Bois
Eau chaude sanitaire	Bois
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Disponibilité	A convenir
Surface utile	340 m ²

COMMODITÉS

Environnement

- Parc
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Parking
- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- Cheminée
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

Equipement

- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

Sol

- Carrelage
- Parquet

Etat

- Très bon

Exposition

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest





UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-







UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-





UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-





UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-





UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-



UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA CAMPAGNE VAUDOISE

CHF 1'490'000.-

