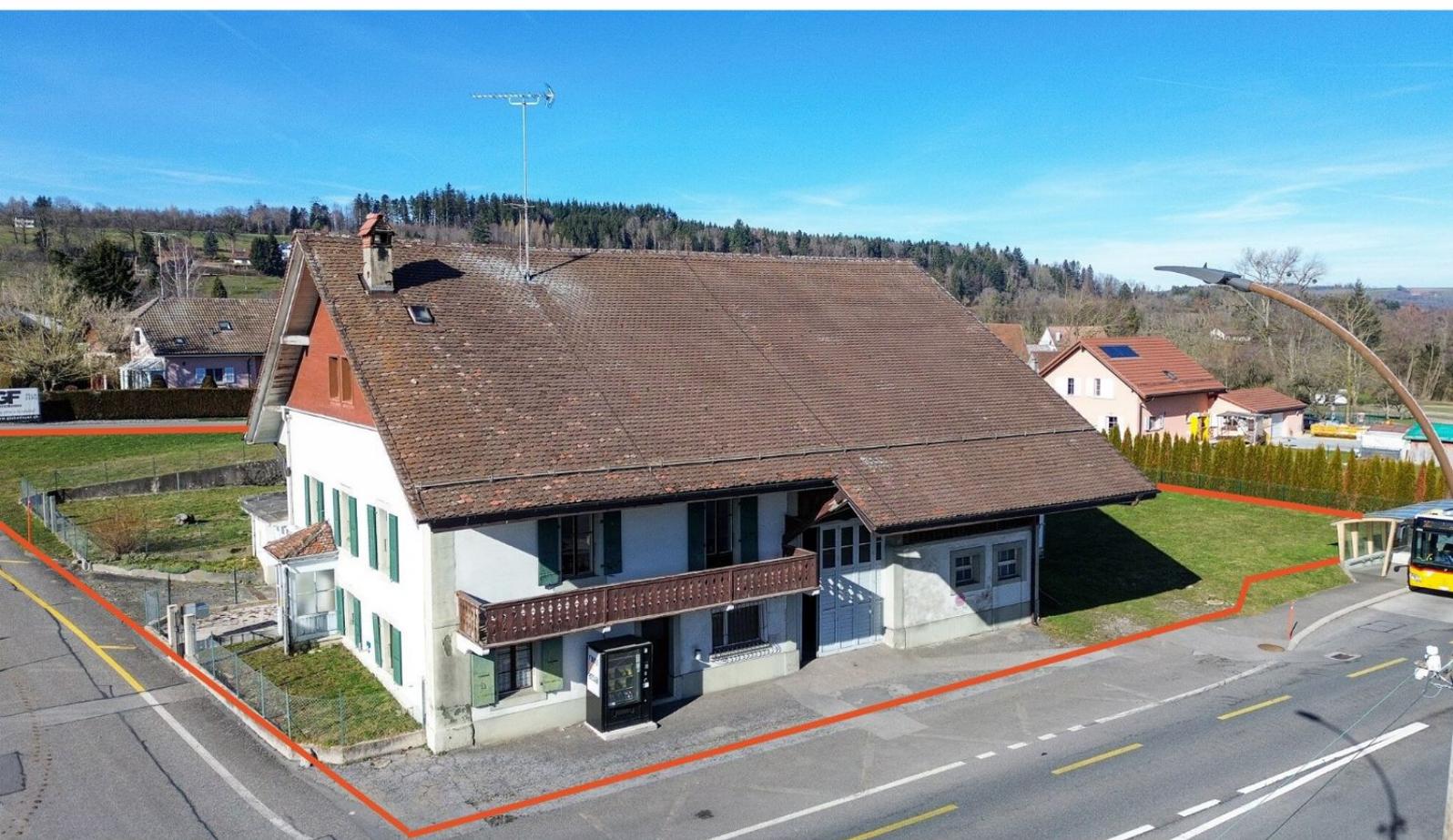


Habitation et rural à conserver
permettant 3 droits à bâtir
+ 1 studio de 60 m² hors DAB
+ 1 local de 60 m² hors DAB
dans le volume existant de 3194 m³
sur parcelle de 1859 m²
à 3 km de Jorat-Mézières



- ÉCOUTE
- CONFIANCE
- CRÉATIVITÉ
- EFFICACITÉ
- TRANSPARENCE

Reference
Immobilier



Potentiel pour des jardins orientés Sud et de nombreuses places de parcs utiles au développement des logements et de l'activité commerciale au Nord. Surfaces total env. 600 m²

Le plan général d'affectation donne un potentiel de 3 droits à bâtir (DAB) dans le volume du bâtiment à conserver + 1 studio de max 60 m² (hors DAB).
+ 1 local de max 60 m² (hors DAB)

Distribution actuelle :

- Rez : 2 pcs de 47 m² (1 DAB)
- 1er : 3.5 pcs de 89 m² (1 DAB)

Les 2 lots peuvent être réunis et former ainsi 1 seul DAB >>>
REZ partie jour
- Séjour, cuisine, sdb.
ETAGE partie nuit
- 4 chambres, 1 sdb, 1 réduit.

Rural rez : local commercial Art. 26 RPGA
Ouvertures pour fenêtres ou porte de garage dans la partie maçonnerie Nord autorisé.
Conservation du lattage bois préférable.

0-60 m² = 0 DAB
61-150 m² = 1 DAB
151-300 m² = 2 DAB

Rural étage
Possibilité de créer de grandes baies vitrées masquées derrière des **claires-voies (claustra)**.

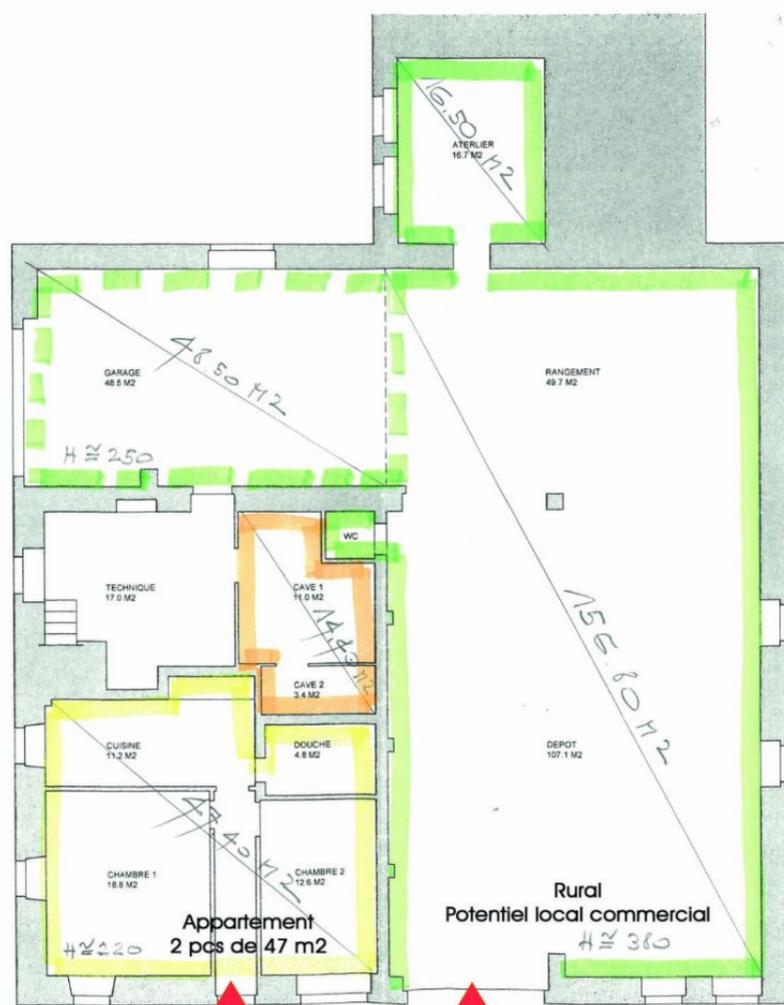
Une solution esthétique offrant de belles façades et une large vue sur l'extérieur tout en se préservant des regards.

Lucarnes et balcons baignoires côté Jura autorisés.

Démolition interdite
(bâtiment classé 4 = protection communale).
Nouvelle construction pour villa au Nord interdite.

Démolition de la montée du pont de grange et local citerne ECA 18 b autorisé.

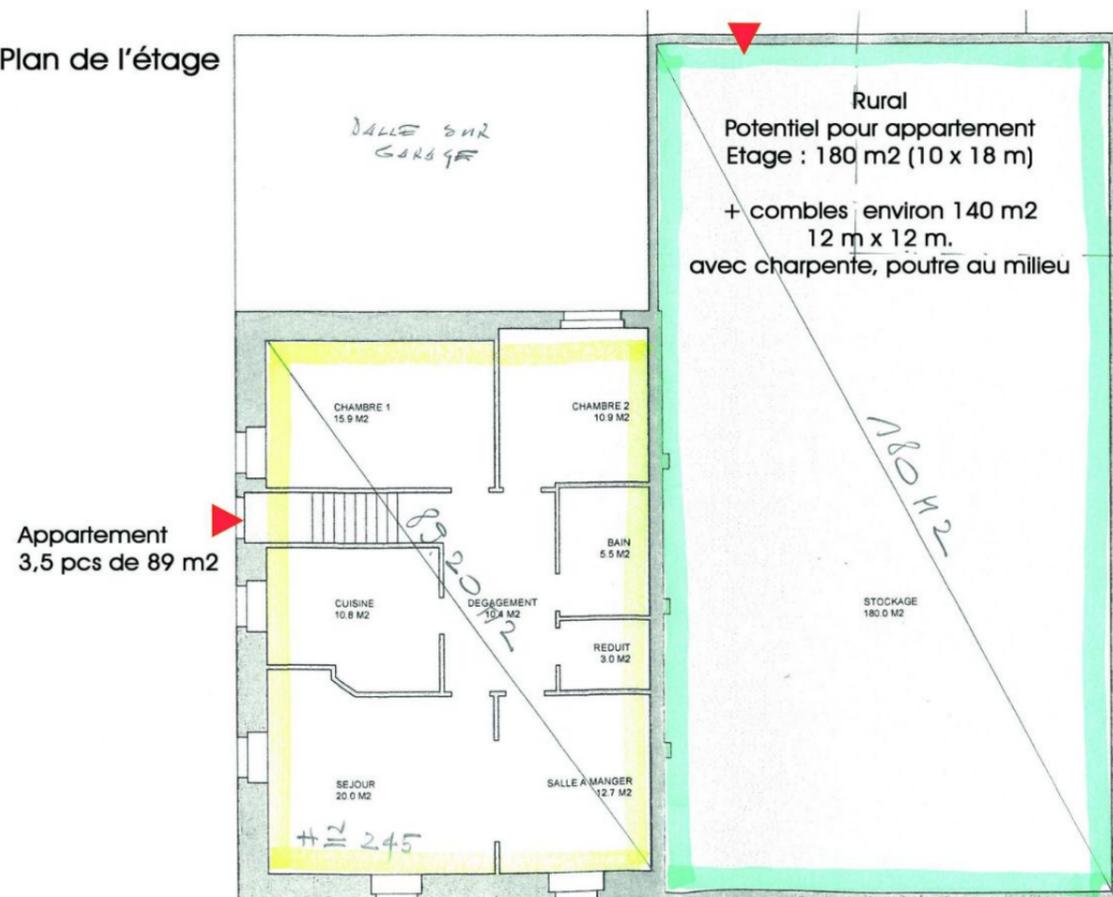
Plan du rez



Plan de coupe
Façade Sud



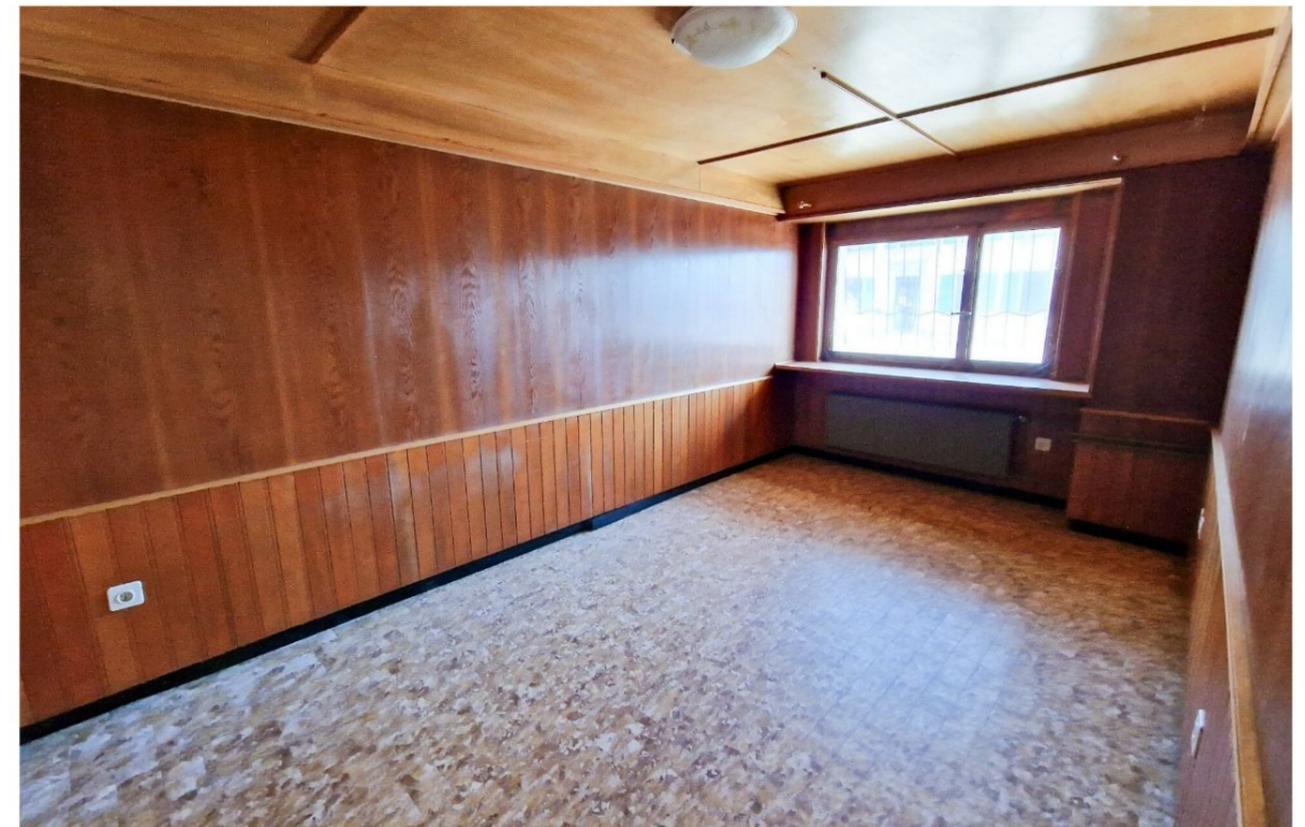
Plan de l'étage



Rez - appartement de 47 m²

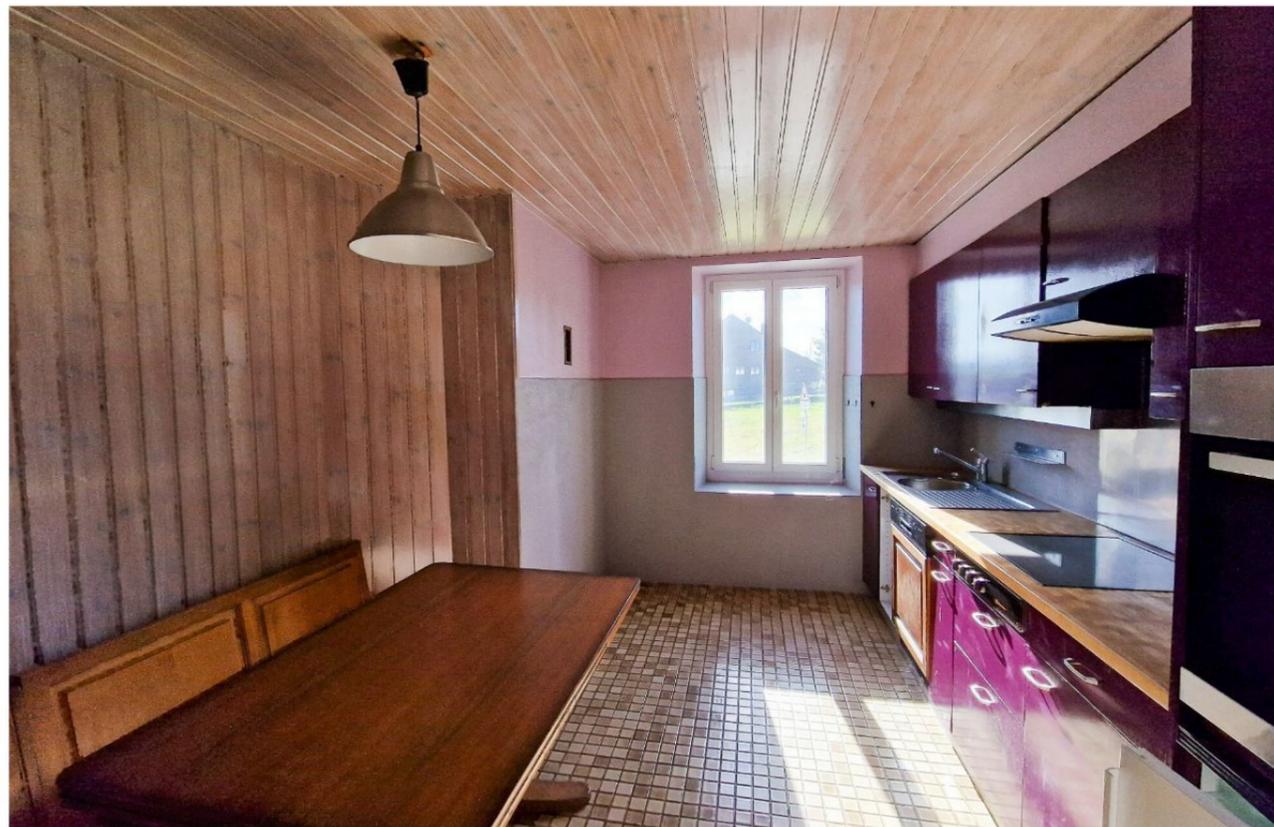
Couloir, 2 chambres, 1 cuisine, 1 WC-douche

Si regroupement des 2 appartements, le rez constituerait la partie jour et l'étage la partie nuit avec 4 chambres = 1 droit à bâtir. Condition : 1 seule cuisine.



Etage - appartement de 89 m²

Hall, 1 cuisine, 1 sdb, 1 séjour avec cheminée, 3 chambres, 1 réduit



Etage - appartement de 89 m²

Suite



Partie commune technique

Buanderie 17 m² et caves 14 m²



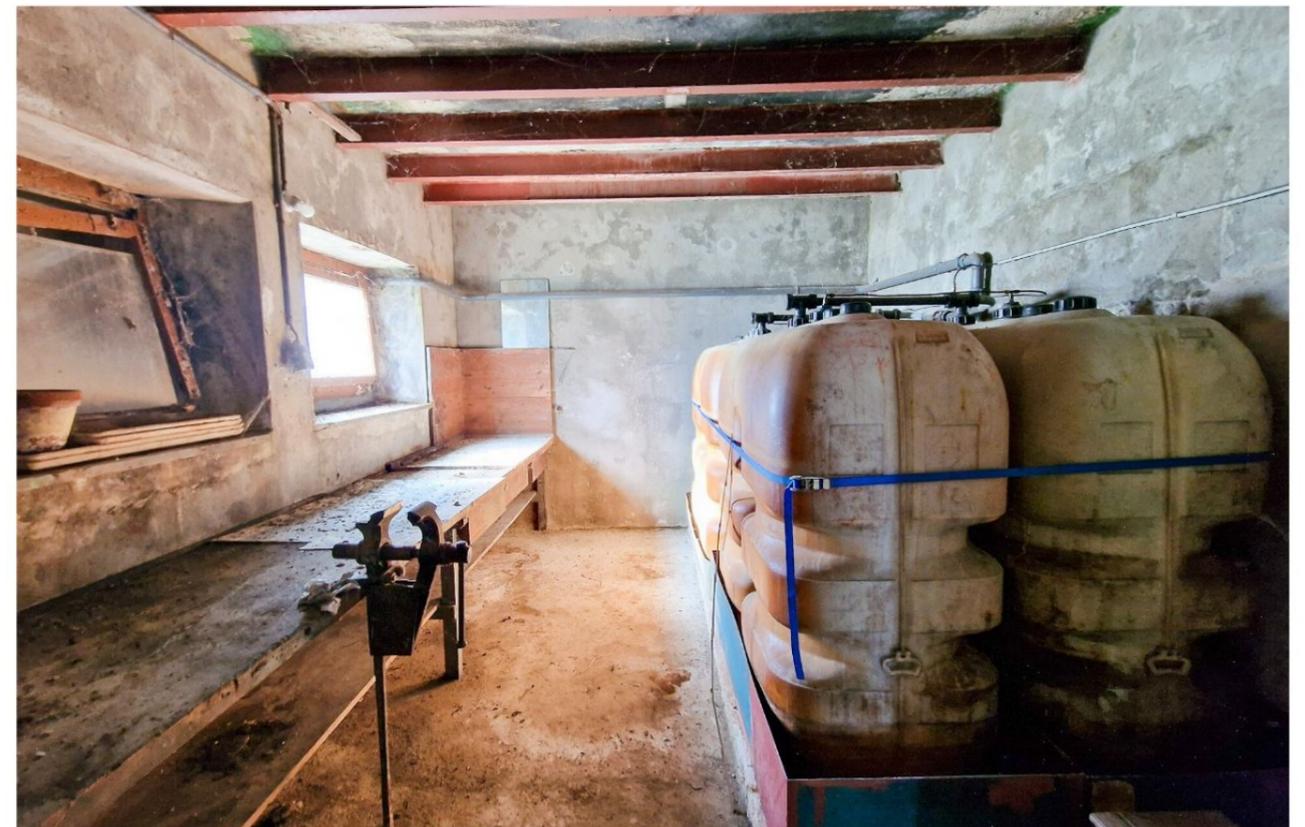
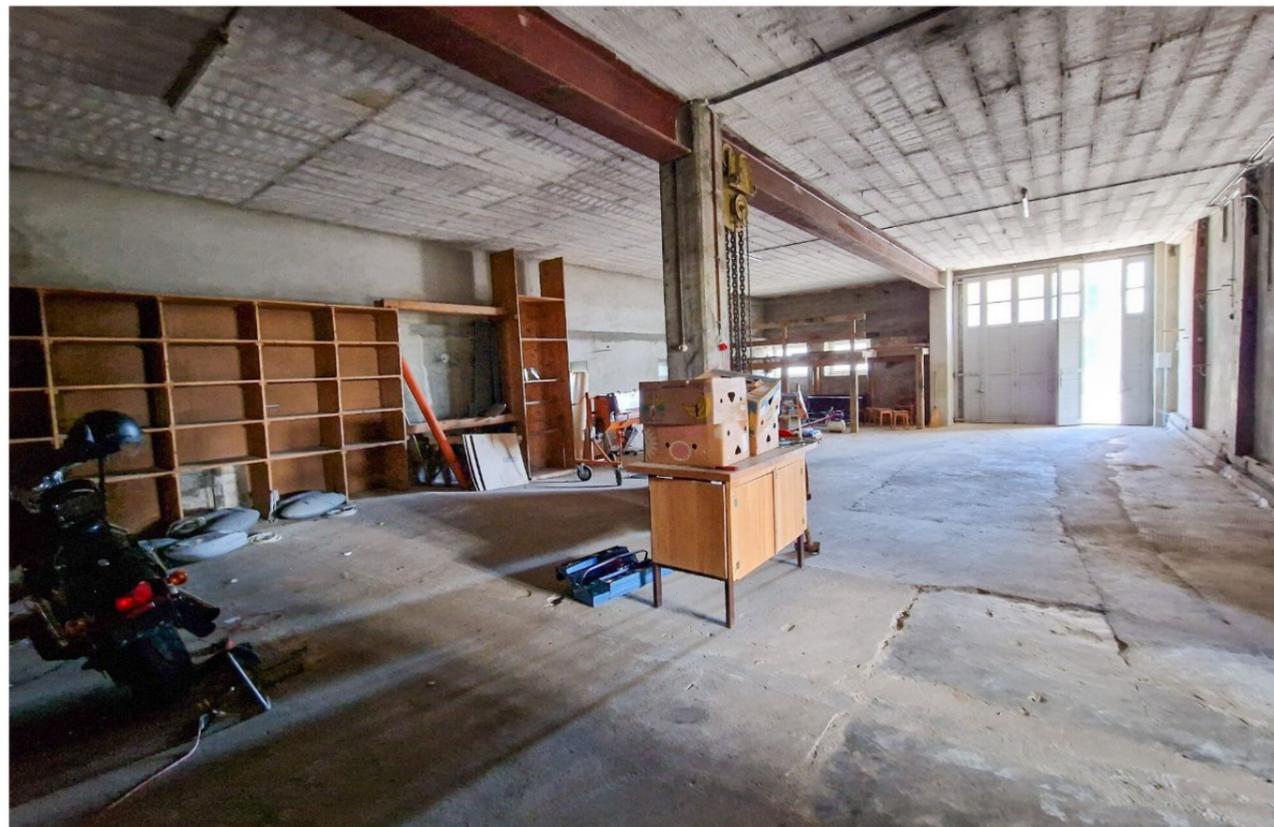
Rural 156 m²: potentiel local commercial

pour surface max. de 60 m² = 0 DAB
pour surface de 61 m² à 150 m² = 1 DAB



Garage 48 m² et local citerne /atelier

Possibilité de transformer le garage Sud de 48 m²
en studio (= 0 DAB). Hauteur 2m46 à la poutre (de 17 cm)



Rural étage 180 m² + combles env. 140 m²
(charpente au milieu) : potentiel pour appartement(s)

Pas de surface maximale pour les logements.
Un studio doit mesurer maximum 60 m² (hors DAB).



Rural : ouvertures par des baies vitrées masquées par des
claires-voies (claustra) autorisées.

Habitation pignon Sud : nouvelles ouvertures aux mêmes dimensions et alignées
aux existantes.



Commodités

Vucherens se situe à 3km des nombreux commerces présents dans les villages de Carrouge et Jorat-Mézières



A Carrouge - 2 km :

Photo 1 : Boulangerie - Magasin d'alimentation Duvoisin, ouvert du lundi au vendredi de 6h à 19h et samedi/dimanche de 6h à 18h.

Photo 2 : Magasin Landi.

Photo 3 : Pharmacie du Jorat.

Photo 4 : Au Petit Magaz ouvert du lundi au dimanche.

Photo 1 : Etablissement primaire Gustave Roux, 24 classes, à Carrouge

Photo 2 : Garderie Les Libellules, de 6h30 à 18h30, à Carrouge.

Photo 3 : Etablissement secondaire du Raffort, 22 classes, à Mézières.

Photo 4 : Migros.

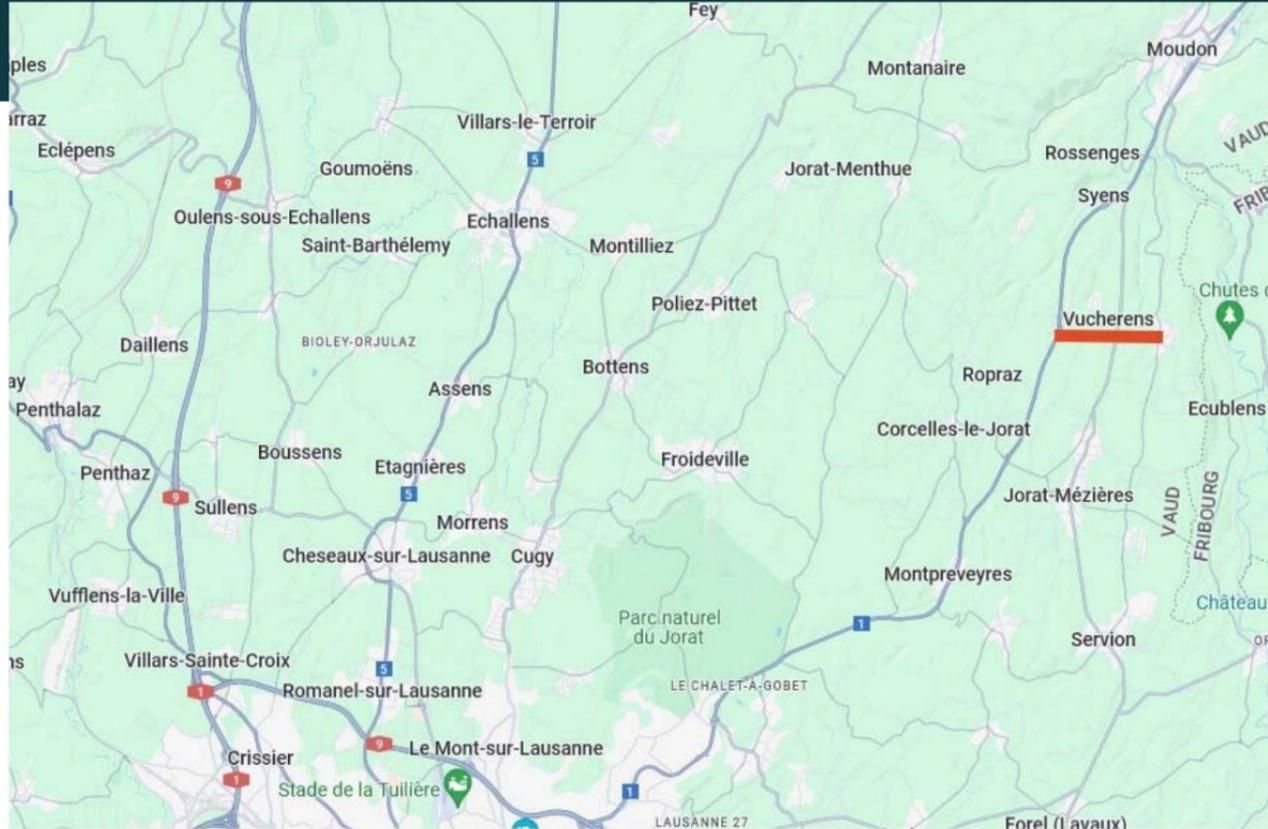
Vucherens fait partie de l'association scolaire intercommunale du Jorat (ASIJ).

Pour l'accueil de la petite enfance préscolaire, il s'agit du réseau APERO présents à Mézières et Carrouge.

Vucherens fait partie du district de Broye-Vully avec un taux d'imposition de 0,77.

Situation

Vucherens se situe à 6 km de Moudon et à 13 km du parking du Chalet-à-Gobet avec ligne TL 64 "Les Croisettes" pour M2



Données en résumé

Visite virtuelle caméra 360° à consulter avant visite sur place.
QR Code au dos du dossier
(ou sur l'annonce internet)

Adresse	Route du Village 2 1509 Vucherens	Démolition interdite Bâtiment classé 4 = protection communale, objet bien intégré).
Parcelle 84	surface de 1859 m ²	
Volume	3194 m ³	Démolition de la montée du pont de grange et local citerne ECA 18 b autorisés.
Potentiel	3 droits à bâtir dans le volume existant + 1 studio de 60 m ² max (hors DAB) + 1 local de 60 m ² max (hors DAB)	Possibilité de construire garages, couverts, places de parcs. Certificat CECB G / F Etat structure relativement bon. Rénovations lourdes à prévoir.
Total des surfaces hors rural rez + atelier/citerne	env. 445 m ² 156 m ² + 16 m ²	Document commercial non contractuel.
Logements existants	Les 2 lots peuvent être réunis et former ainsi 1 seul DAB.	Toute offre sera soigneusement étudiée.
Rez : 2 pcs de 47 m ² (1 DAB)		
1er : 3.5 pcs de 89 m ² (1 DAB)		
Buanderie, caves	17 m ² + 14 m ²	
Rural étage 180 m² + combles env. 50 m²		
Potentiel logements	Grandes ouvertures masquées derrière des claustras et lucarne/balcon baignoire côté Jura autorisés	
Rural rez 156 m²		
Potentiel local commercial	Des ouvertures pour des fenêtres ou porte de garage dans la partie maçonnerie Nord sont autorisées.	
Garage Sud 48 m²	Potentiel pour le studio hors DAB admis Hauteur 2m46.	Prix de vente CHF 1'150'000.-

Ne manquez pas
la visite virtuelle caméra 360°
QR Code ci-dessous

Reference 
Immobilier

Reference 5 Immobilier SA
Route de Lausanne 14 - 1037 Etagnières

Mélanie Adam
Agent immobilier qualifiée USPI
m.adam@reference5.ch
078 827 40 89

Vous envisagez de vendre votre bien immobilier ?
- Estimation et CECB offerts
- Mise en valeur optimale de votre bien
- Marketing immobilier efficace

www.reference5.ch/estimation-en-ligne

N'hésitez pas à me contacter.

