

fleximmo

innovant et transparent

Rue de la Gare 18, CH-1260 Nyon - Contact : Olivier Sauzet - olivier.sauzet@fleximmo.ch - T 0844 33 12 12

LOT 10

Appartement duplex 4,5 pièces



***Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102***

Résidence des Enchères

Nyon, le 03 mars 2025

VUARRENS ch. des Enchères 9 - 11 - 13 / Parc. 101 & 102

CALCUL DES SURFACES Combles & sur-combles (duplex) / LOT 10

Surfaces				m ²
Nombre de pièces				4.5
Surface nette habitable (calculé +1.30)		SNH		124.85
Surface habitable (calculé +1.30)		SH		130.1
Surface externe		SE	<i>surface pondérée</i>	7.6
Surface de vente nette		SVN	<i>SH + SE</i>	137.7
<i>SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES</i>				
Surface externe		SE	<i>Balcon-baignoire</i>	7.6 m ²
Surf. utile secondaire non aménagée		SUSNA	<i>Cave</i>	8.6 m ²
Places de stationnements			<i>parking extérieur</i>	2.0 pl.

DETAIL

Surface nette habitable (PONDÉRÉE & calculé +1.30)		SNH	Surfaces locaux	m ²
Combles & sur-combles				
<i>Hall & dégagement</i>				10.2
<i>Séjour / salle à manger</i>				32.5
<i>Cuisine</i>				6.8
<i>WC / douche / buanderie</i>				6.8
<i>Chambre parents</i>				13.6
<i>Chambre 1</i>				17.1
<i>Chambre 2</i>				17.1
<i>WC Douche</i>				4.5
<i>WC séparé</i>				3.2
<i>Dégagement & escalier</i>				13.2
Surface nette habitable		SNH	125.0	m ²

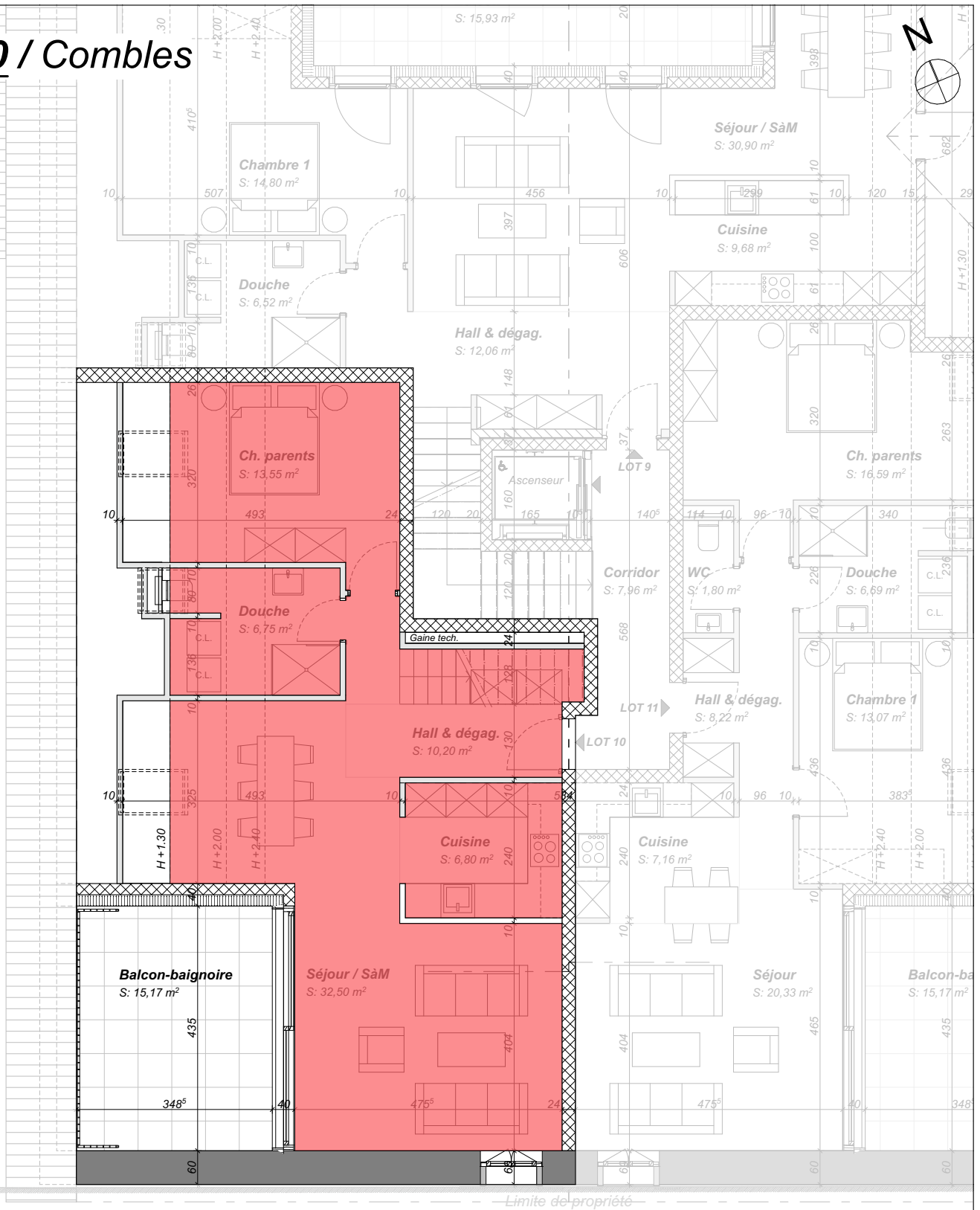
Surface habitable		SH	<i>surf. total sans murs ext. murs porteurs et gaines</i>	m ²
<i>Combles & sur-combles</i>				130.1
Surface habitable		SH		130.1

Surf. utile secondaire non aménagée		SUSNA	Surfaces locaux	m ²
<i>Cave</i>				8.6
Surf. utile secondaire non aménagée		SUSNA	8.6	m ²

<i>Surfaces externes (balcon)</i>		<i>surf. Réel</i>	<i>pondération</i>	<i>surf. pond.</i>	m ²
<i>Balcon-baignoire</i>		15.2	50%	7.6	m ²
Surface externe		SE		7.6	m ²

<i>à titre indicatif</i>				
Surfaces brutes de planchers		SBP	<i>surf. global yc murs ext.</i>	m ²
<i>Combles & sur-combles</i>				151.6
Surface brutes de plancher		SBP		151.6

LOT 10 / Combles



SNH - surface nette habitable (calculé +1.30)

fleximmo
innovant et transparent

Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

DOSSIER DE VENTE / LOT 10

LOT 10 / Combles / SNH

Résidences des Enchères

N° de plan:

01.10.3

Echelle : 1:100

Format : A4

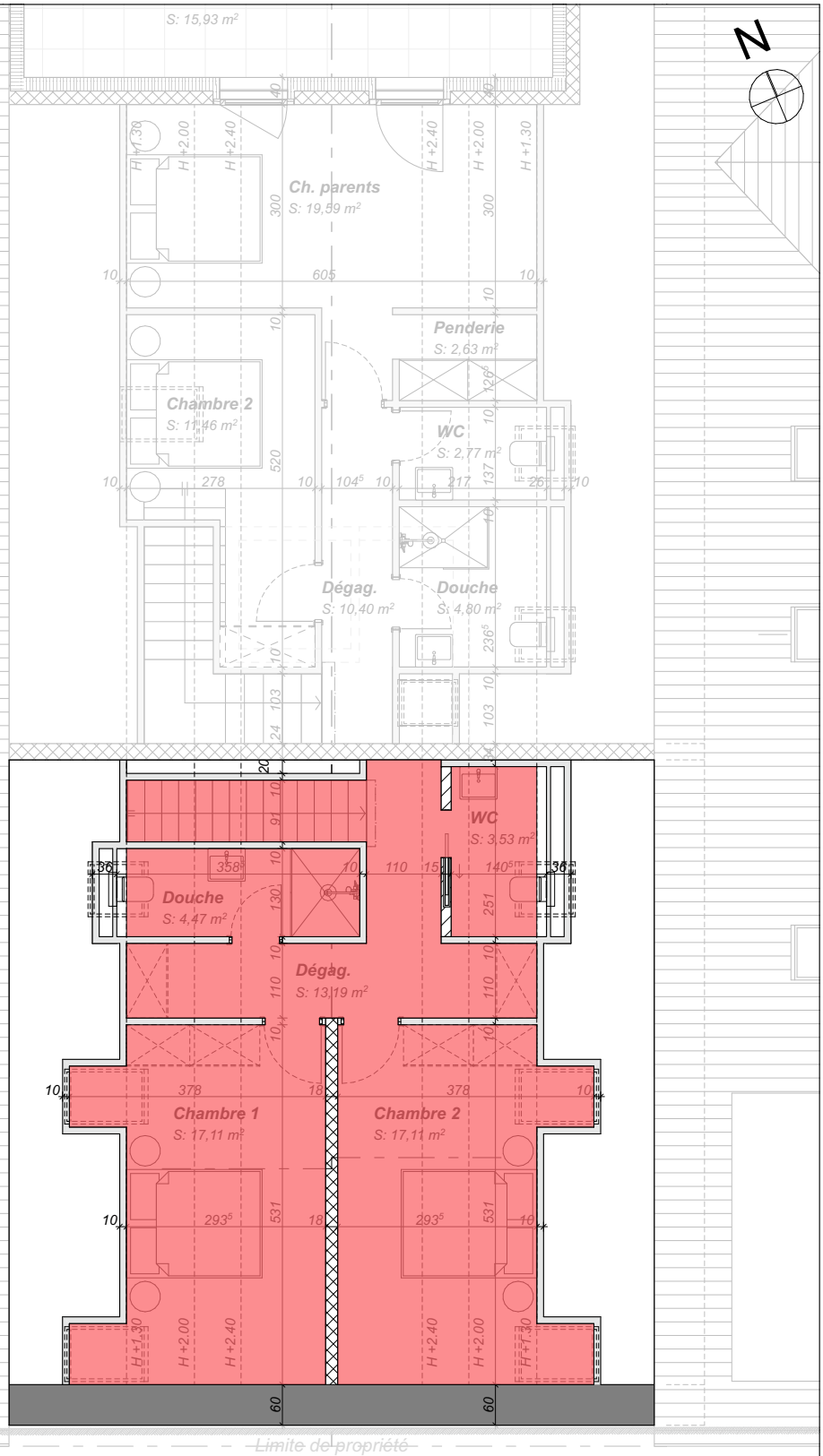
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 10 / Sur-combles



SNH - surface nette habitable

fleximmo
innovant et transparent

Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9, 11 et 13 - parcelles n°101 & 102

Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

DOSSIER DE VENTE / LOT 10

LOT 10 / Sur-combles / SNH

Résidences des Enchères

N° de plan:

01.10.4

Echelle : 1:100

Format : A4

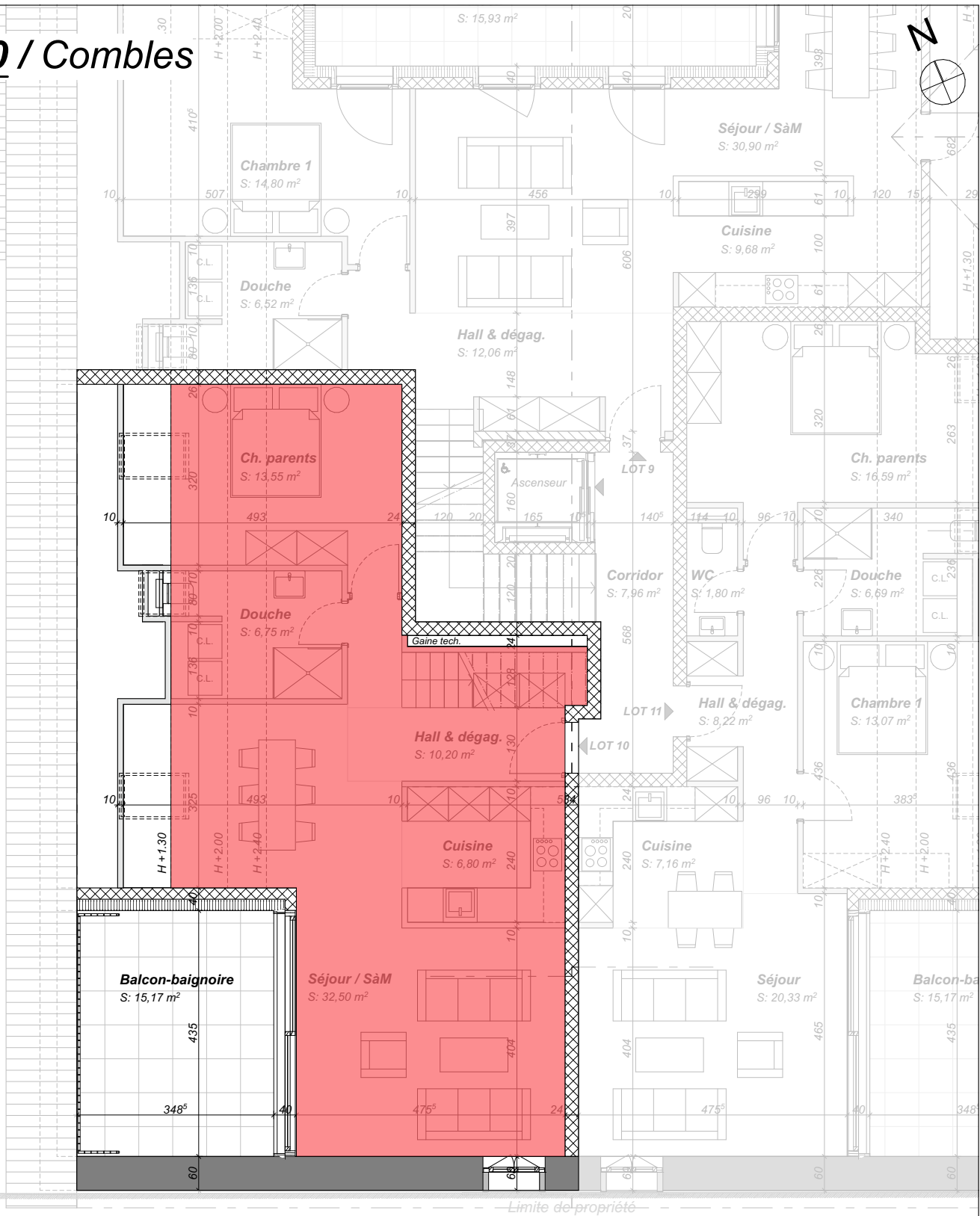
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 10 / Combles



fleximmo
innovant et transparent

DOSSIER DE VENTE / LOT 10

Echelle : 1:100 Format : A4

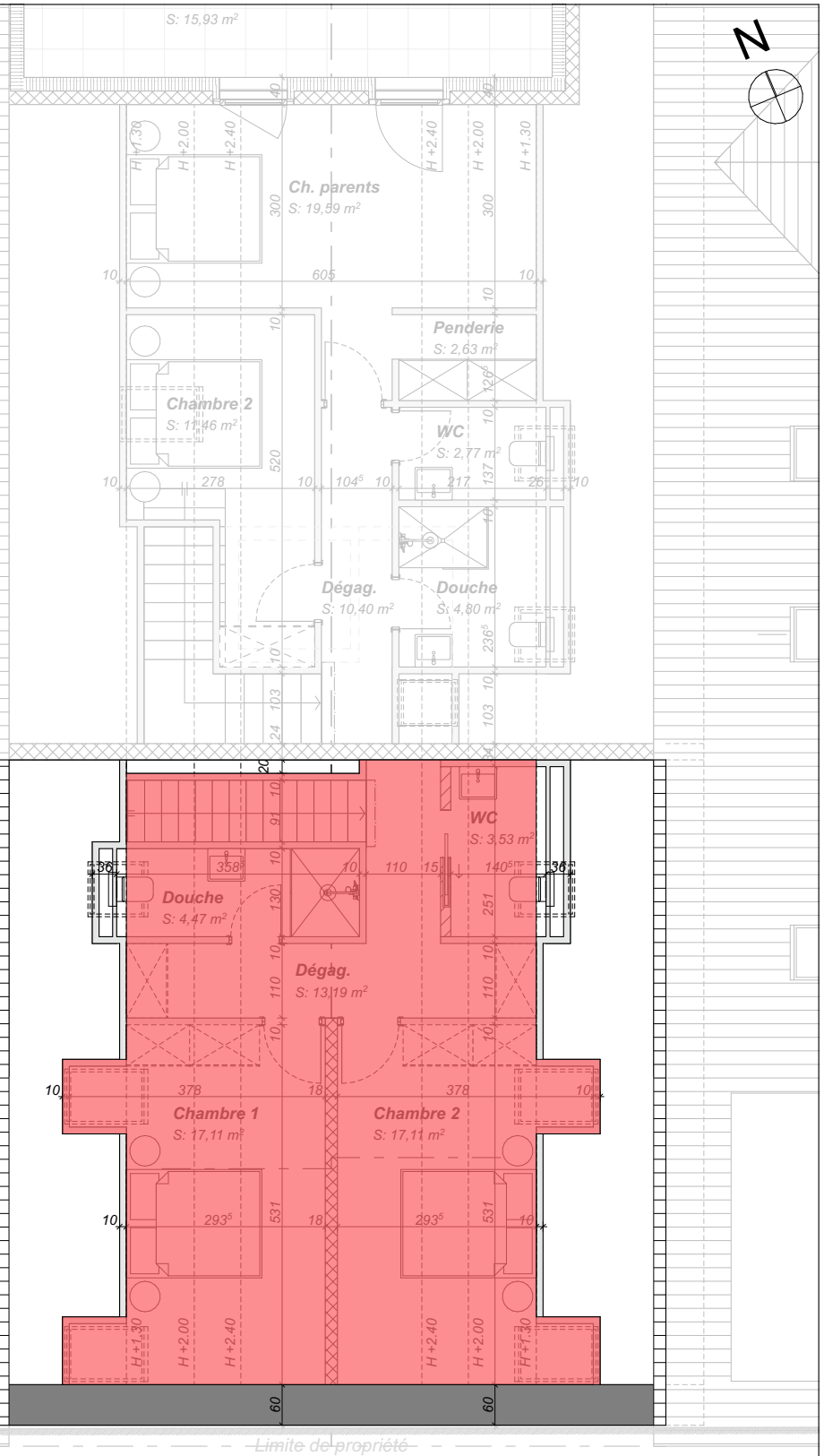
Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

LOT 10 / Combles / SH **Résidences des Enchères** N° de plan: **01.10.5**

Indice : 00 Dessinateur: SL Date : 03.03.2025 Modification :

LOT 10 / Sur-combles



SH - surface habitable (calculé +1.30 ml)

fleximmo
innovant et transparent

Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9, 11 et 13 - parcelles n°101 & 102

Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

DOSSIER DE VENTE / LOT 10

LOT 10 / Sur-combles / SH

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.10.6

Echelle : 1:100

Format : A4

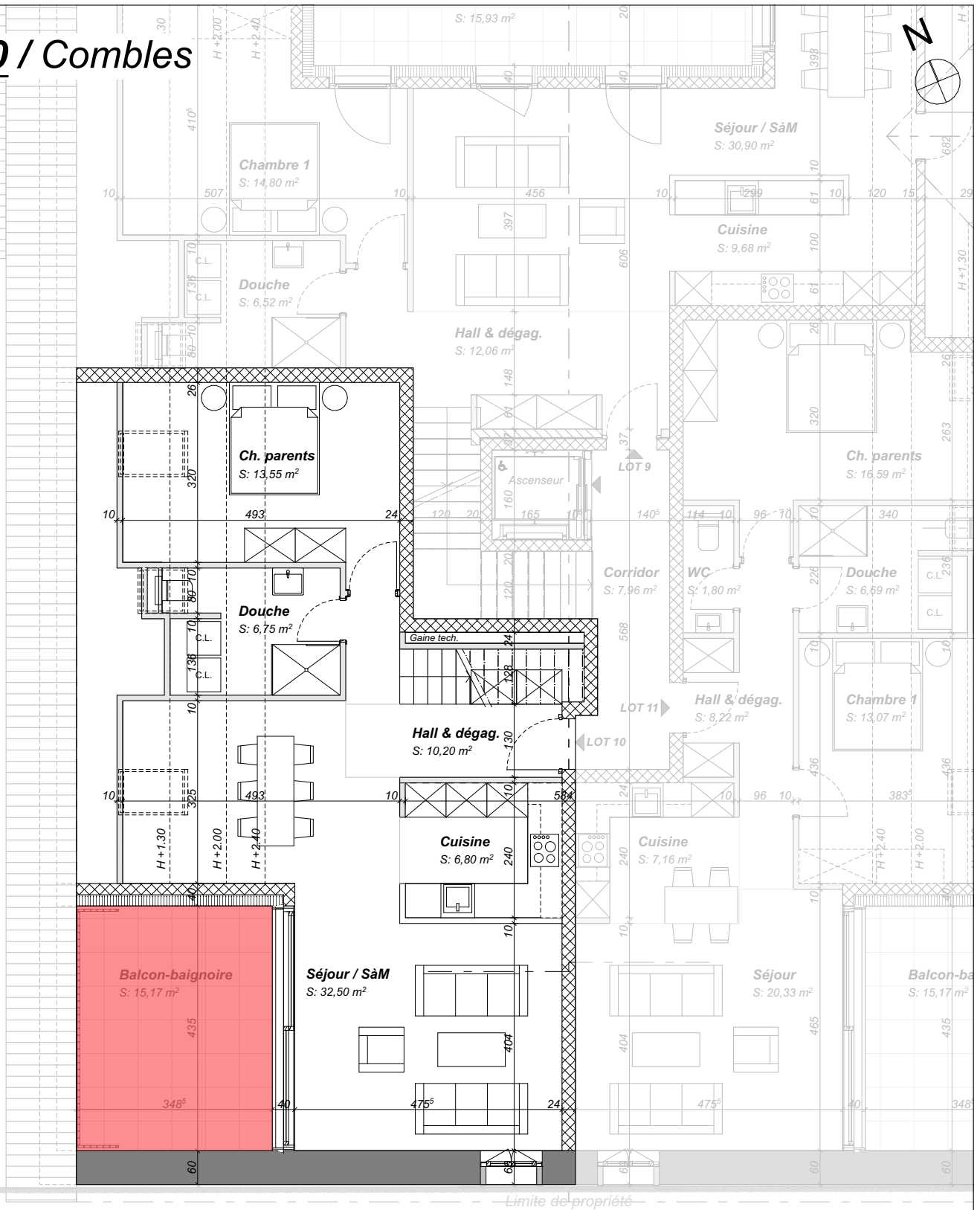
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 10 / Combles



SE - surface externe

fleximmo
innovant et transparent

Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

DOSSIER DE VENTE / LOT 10

LOT 10 / Combles / SE

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.10.7

Echelle : 1:100

Format : A4

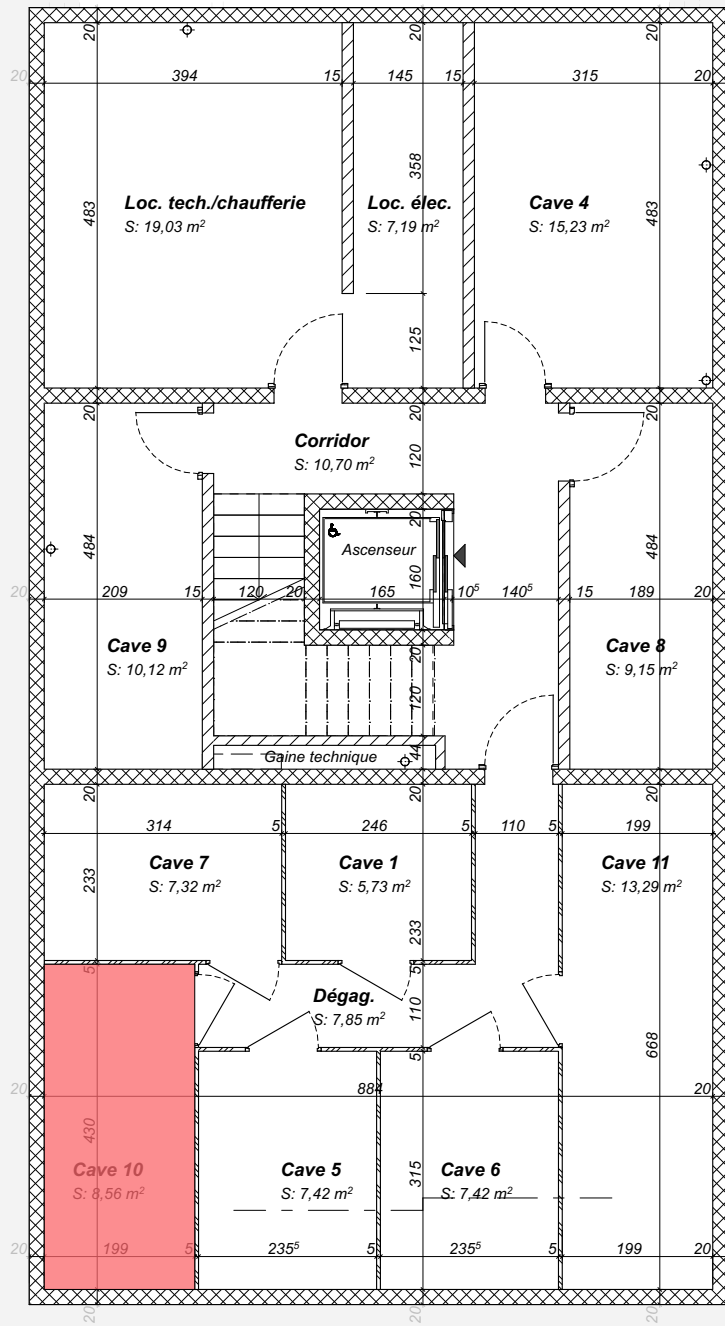
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :


LOT 10 / Sous-sol



Terre-plein

Limite de propriété

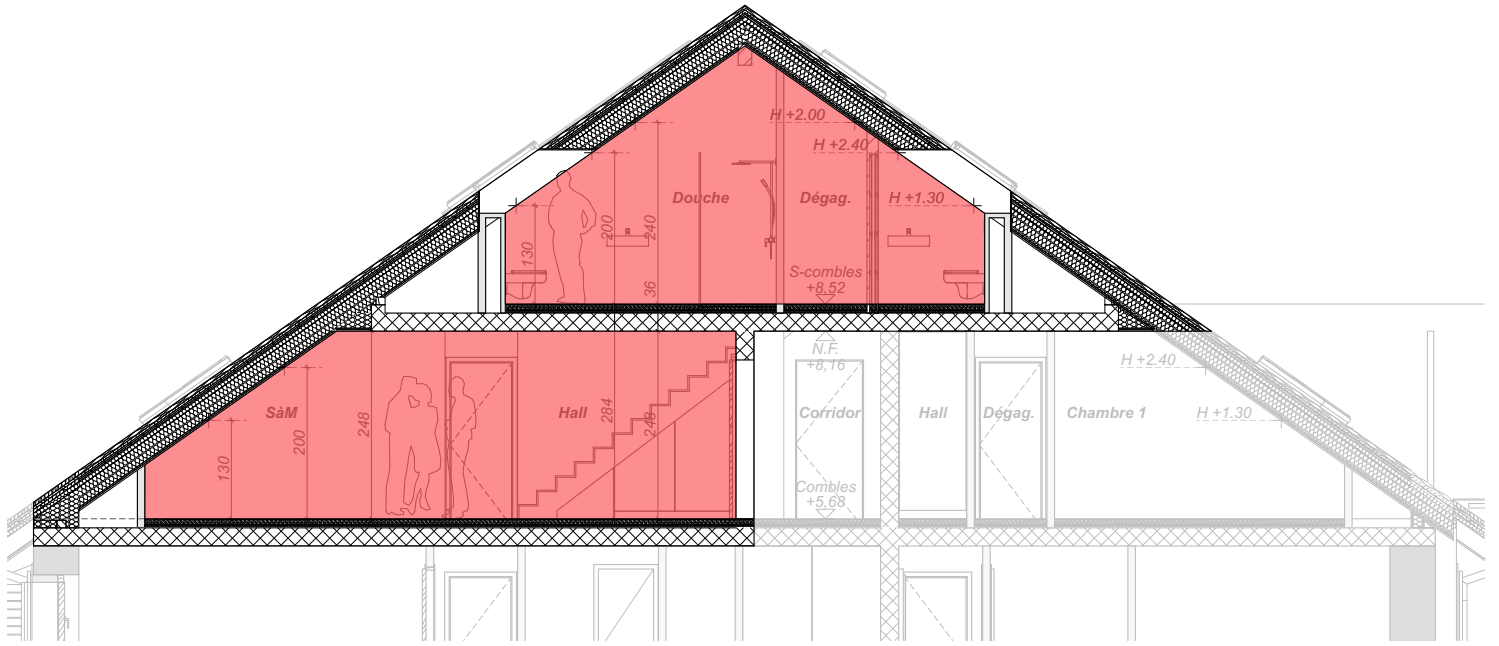
(2) SUSNA - surface utile secondaire non aménagée

 innovant et transparent	Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens chemin des Enchères 9, 11 et 13 - parcelles n°101 & 102		
	Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12		
DOSSIER DE VENTE / LOT 10	LOT 10 / sous-sol - cave / SUSNA	Résidences des Enchères	N° de plan: 01.10.8
Echelle : 1:100	Format : A4	Indice : 00	Dessinateur: SL
		Date : 03.03.2025	Modification :

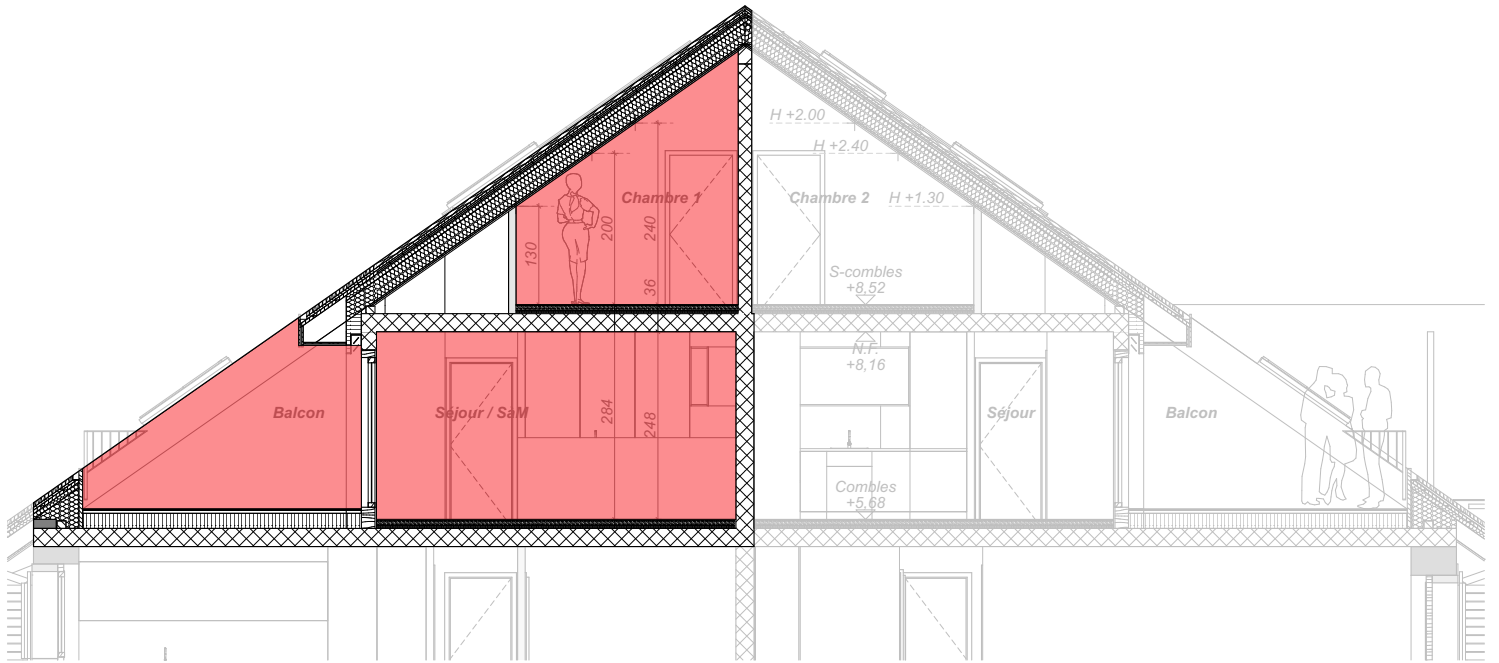
Places de parc



Visiteurs	4 places de parc 0.24.00 m ²	Visiteurs
18	19	21



Coupe B-B



Coupe A-A

fleximmo
innovant et transparent

Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens
chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102

Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

DOSSIER DE VENTE / LOT 10

LOT 10 / Coupes AA & BB

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.10.10

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :