

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 3

Appartement duplex 5,5 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 Rez-de-chaussée - étage 1 (duplex) / LOT 3

Surfaces				m ²
Nombre de pièces			5.5	
Surface nette habitable	SNH		128.2	
Surface habitable	SH		132.1	
Surface externe	SE	<i>surface pondérée</i>	14.2	
Surface de vente nette	SVN	<i>SH + SE</i>	146.3	m ²
<i>SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES</i>				
Surface externe	SE	<i>Terrasse</i>	5.5	m ²
		<i>Jardin</i>	8.7	
Surf. utile secondaire non aménagée	SUSNA	<i>Cave</i>	7.5	m ²
Places de stationnements		<i>parking extérieur</i>	2.0	pl.

DETAIL

Surface nette habitable (PONDÉRÉE)	SNH	Surfaces locaux	m ²
Rez-de-chaussée / étage 1			
<i>Hall & dégagement</i>		8.5	
<i>Séjour / salle à manger</i>		30.5	
<i>Cuisine</i>		9.5	
<i>Buanderie</i>		3.7	
<i>WC séparé</i>		1.9	
<i>WC / douche</i>		4.6	
<i>Chambre parents</i>		12.3	
<i>Dégagement & escalier</i>		13.9	
<i>Chambre 1</i>		9.7	
<i>Chambre 2</i>		13.0	
<i>Chambre 3</i>		14.8	
<i>WC / douche</i>		3.4	
<i>WC séparé</i>		2.2	
Surface nette habitable	SNH	128.0	m ²

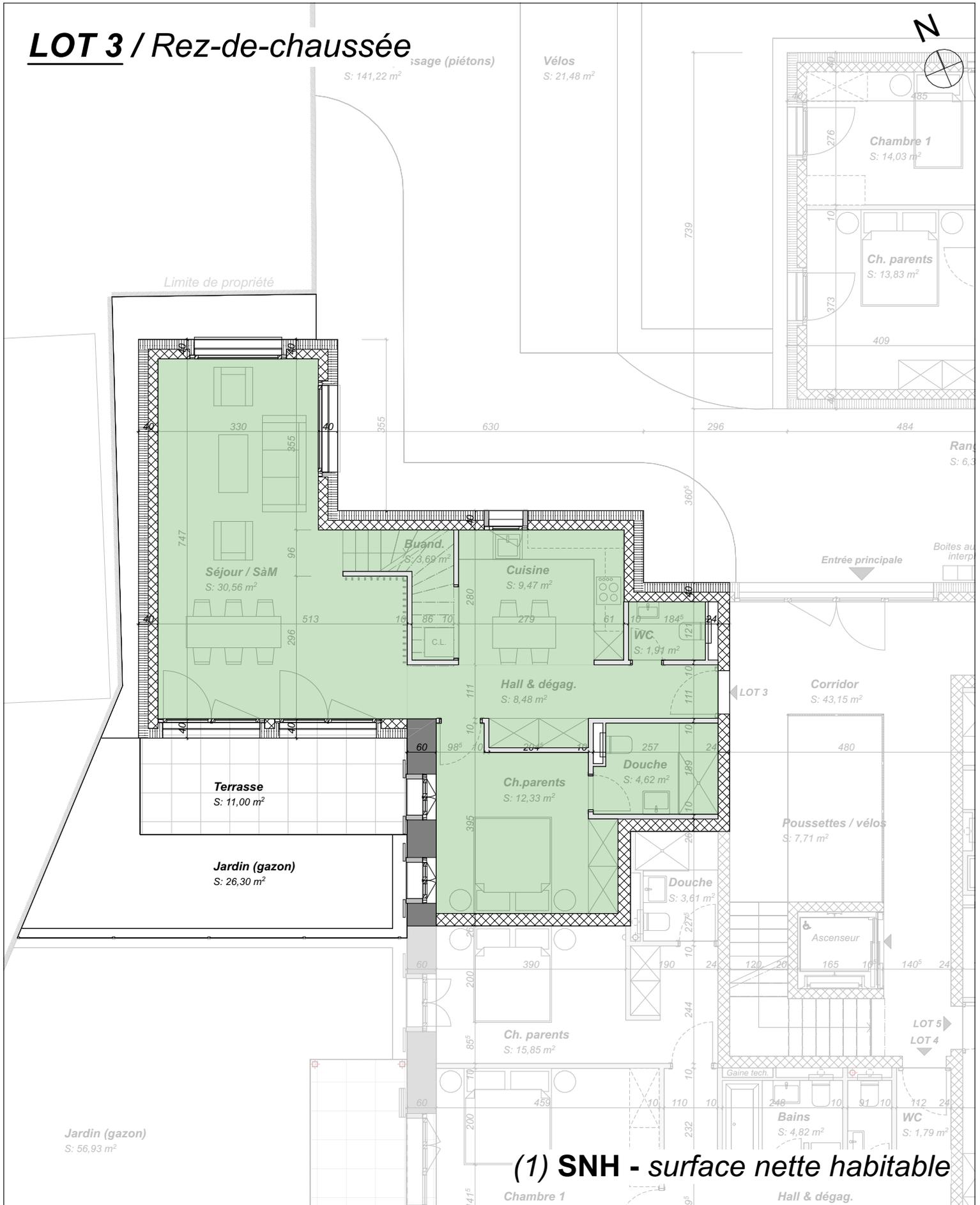
Surface habitable	SH	<i>surf. total sans murs ext. murs porteurs et gaines</i>	m ²
<i>Rez-de-chaussée / étage 1</i>		128.2	
Surface habitable	SH		128.2 m ²

Surf. utile secondaire non aménagée	SUSNA	Surfaces locaux	m ²
<i>Cave</i>		7.5	
Surf. utile secondaire non aménagée	SUSNA	7.5	m ²

<i>Surfaces externes (terrasse / jardin / coursive)</i>	surf. Réel	pondération	surf. pond.	m ²
<i>Terrasse</i>	11.0	50%	5.5	m ²
<i>Jardin</i>	26.3	33%	8.7	
Surface externe	SE		14.2	m ²

<i>à titre indicatif</i>			
Surfaces brutes de planchers	SBP	<i>surf. global yc murs ext.</i>	m ²
<i>Rez-de-chaussée / étage 1</i>		189.8	
Surface brutes de plancher	SBP		189.8 m ²

LOT 3 / Rez-de-chaussée



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 3

LOT 3 / Rez-de-ch. / SNH

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.3.3

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

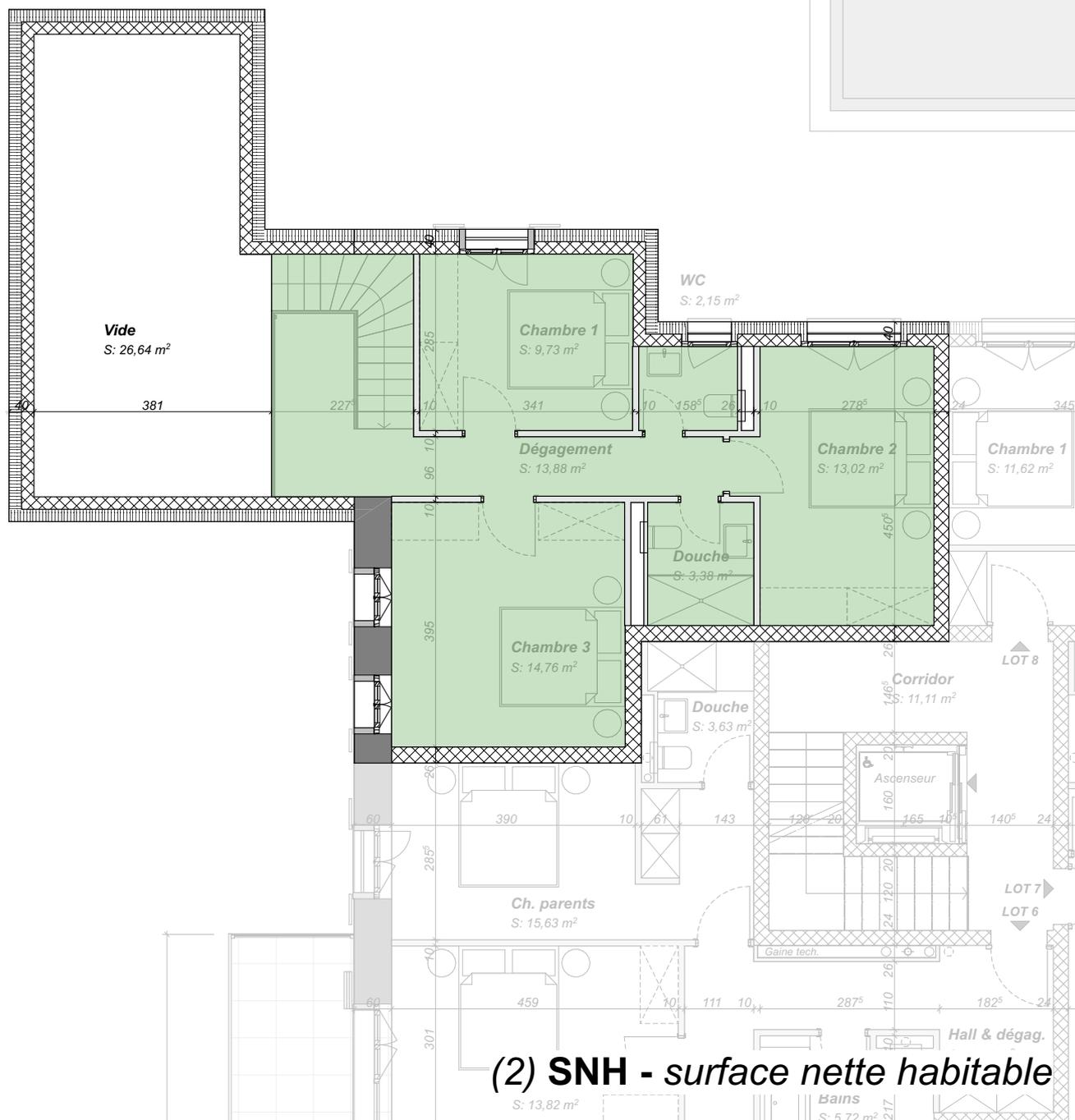
Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 3 / Etage 1



Limite de propriété



(2) 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 3

LOT 3 / Etage 1 / SNH

Résidences des Enchères

N° de plan:

01.3.4

Echelle : 1:100

Format : A4

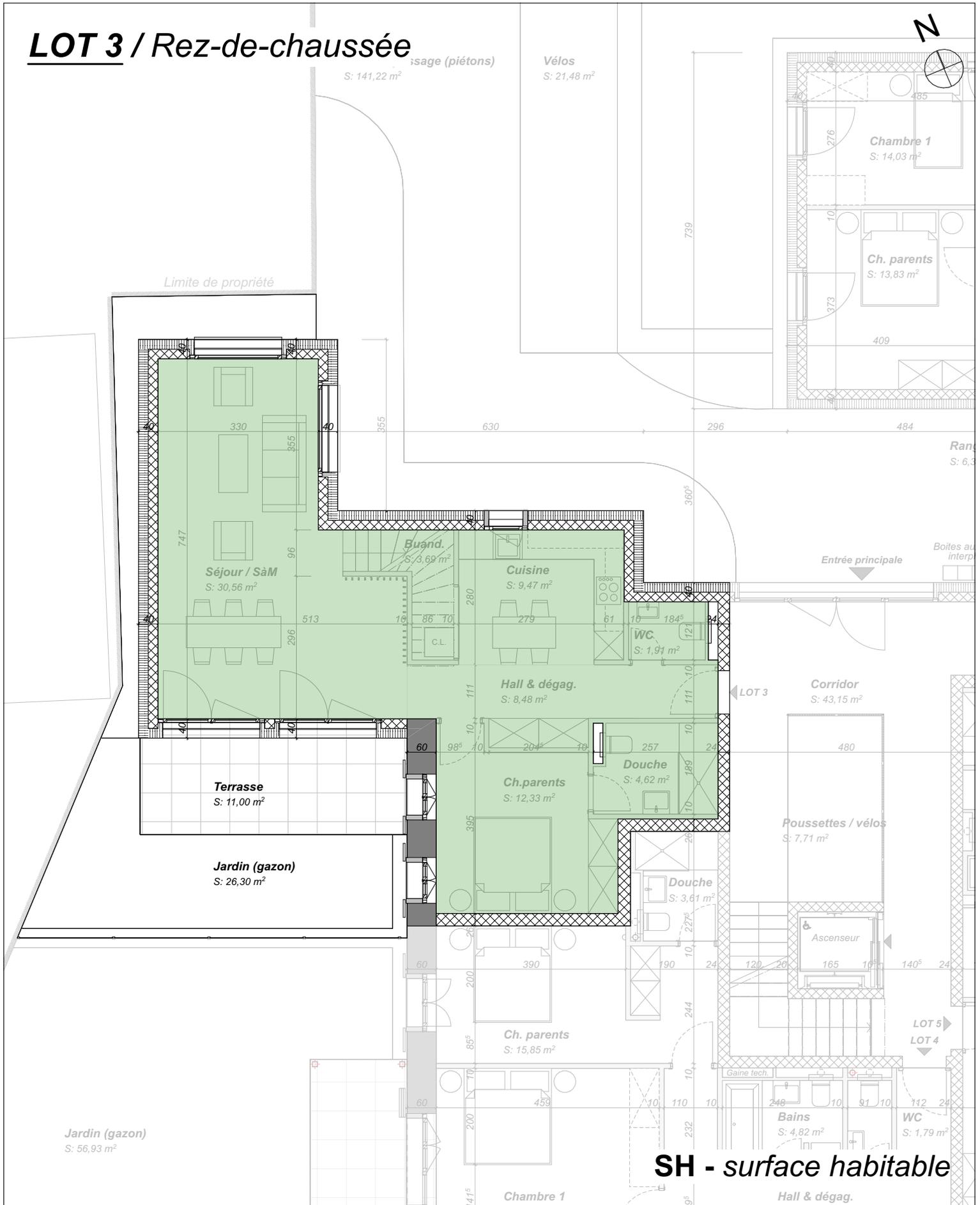
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 3 / Rez-de-chaussée

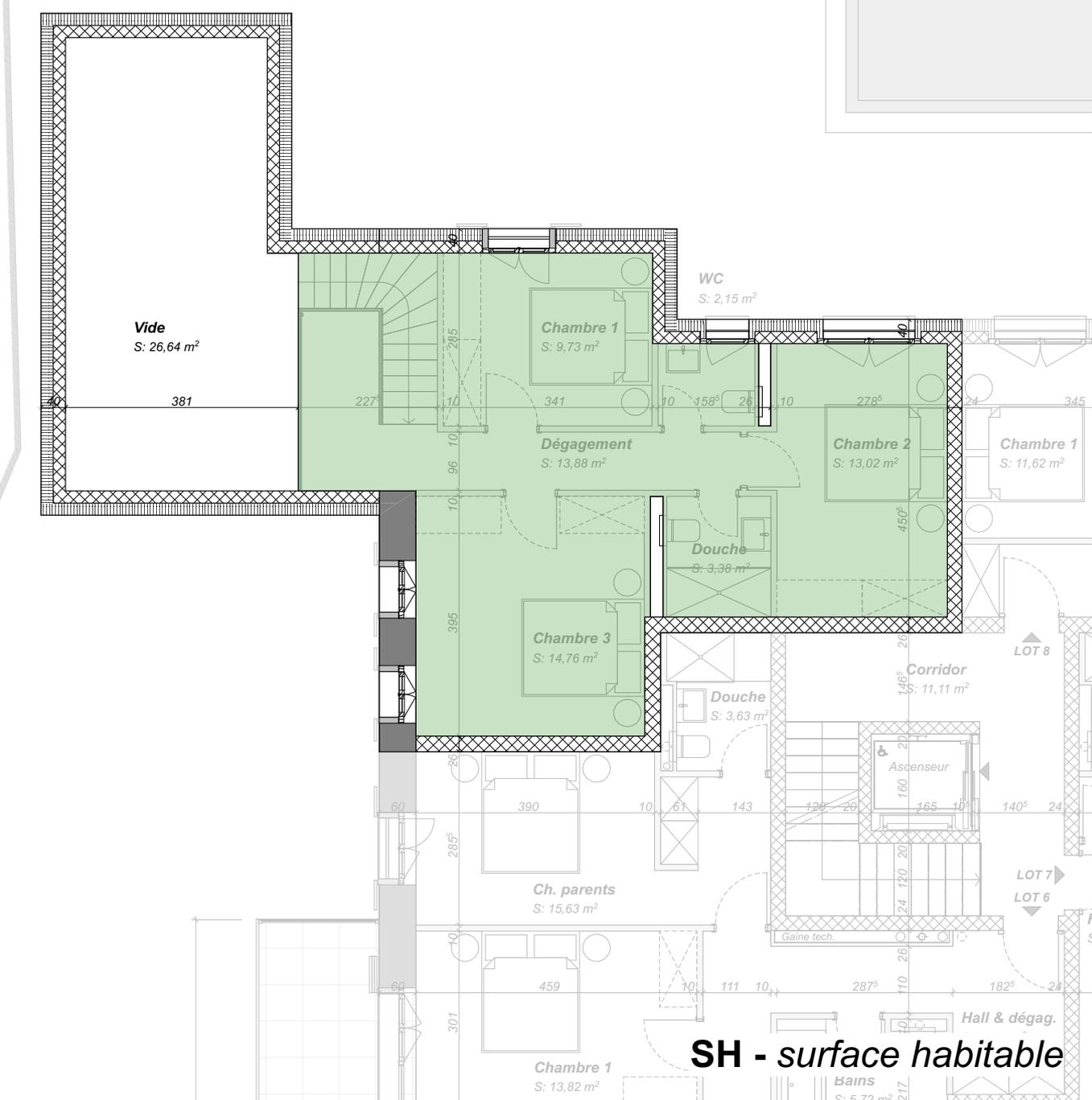


 <p>innovant et transparent</p>	<p>Transformation d'une ferme et création de 11 appartements - 1418 Vuarrens chemin des Enchères 9,11 et 13 - parcelles n°101 & 102</p>		
	<p>Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12</p>		
<p>DOSSIER DE VENTE / LOT 3</p>	<p>LOT 3 / Rez-de-ch. / SH</p>	<p>Résidences des Enchères</p>	<p>N° de plan: 01.3.5</p>
<p>Echelle : 1:100</p>	<p>Format : A4</p>	<p>Indice : 00</p>	<p>Dessinateur: SL</p>
		<p>Date : 03.03.2025</p>	<p>Modification :</p>

LOT 3 / Etage 1



Limite de propriété



SH - surface 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 3

LOT 3 / Etage 1 / SH

Résidences des Enchères

N° de plan:

01.3.6

Echelle : 1:100

Format : A4

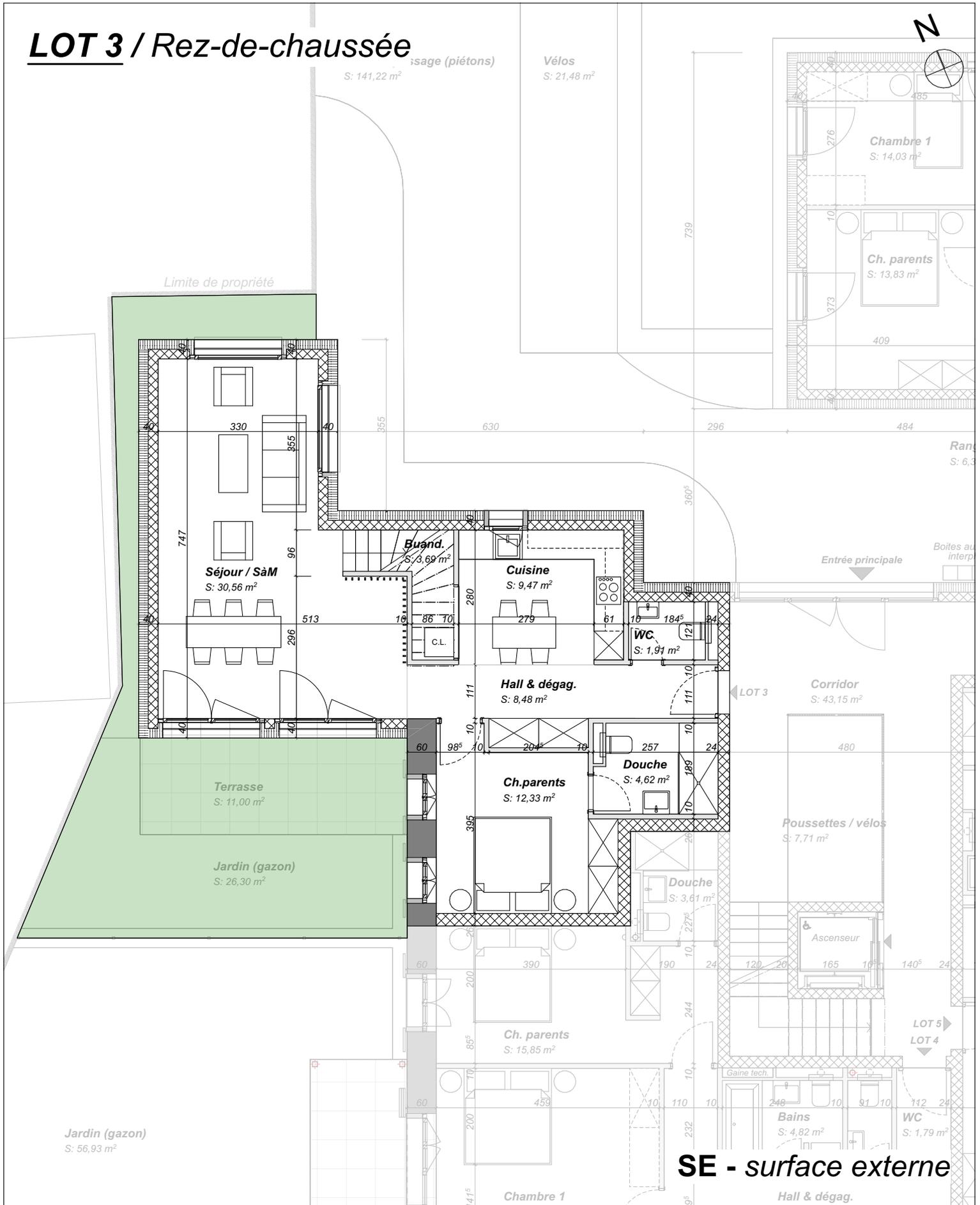
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 3 / Rez-de-chaussée



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 3

LOT 3 / Rez-de-ch. / SE

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.3.7

Echelle : 1:100

Format : A4

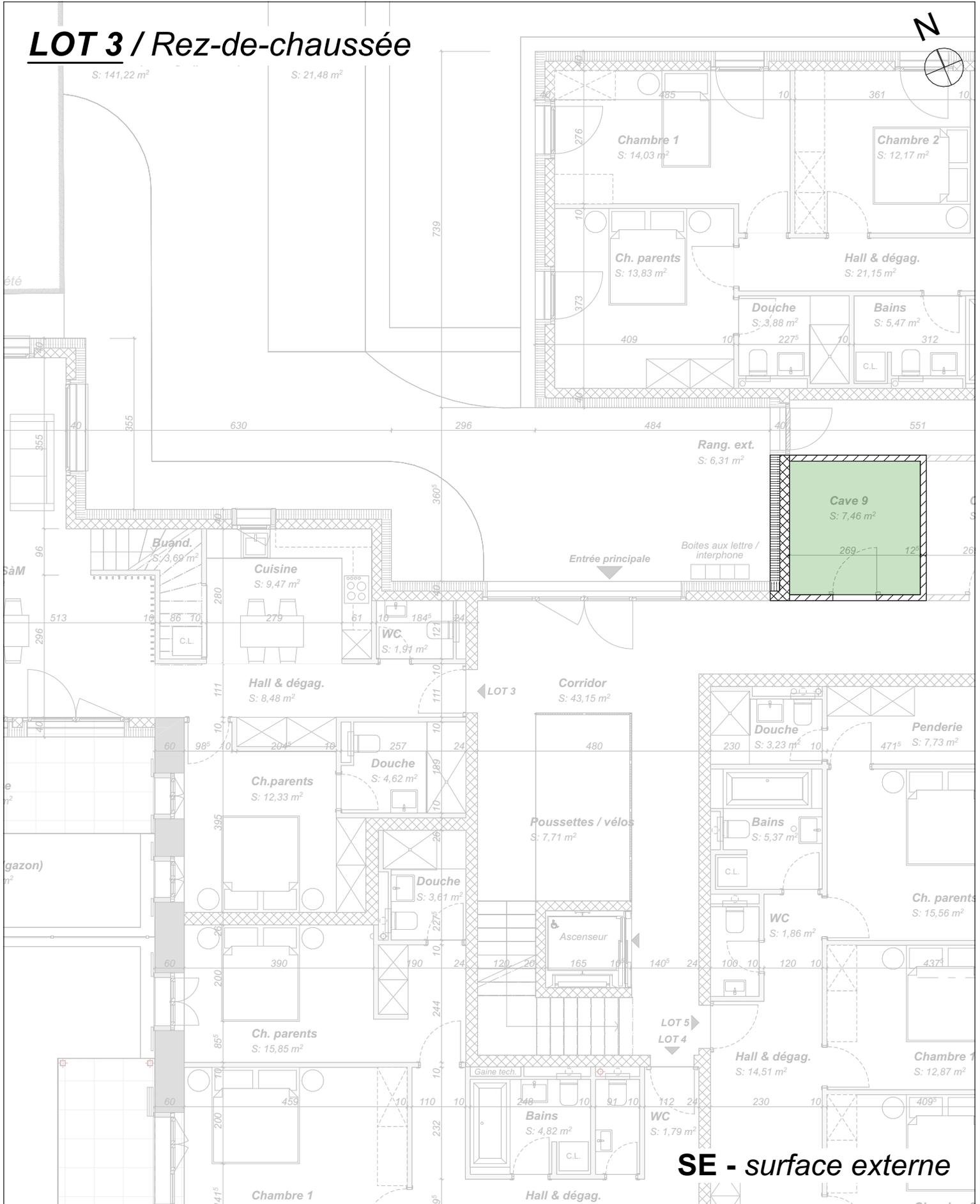
Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 3 / Rez-de-chaussée



SE - surface externe

fleximmo
innovant et transparent

DOSSIER DE VENTE / LOT 3

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

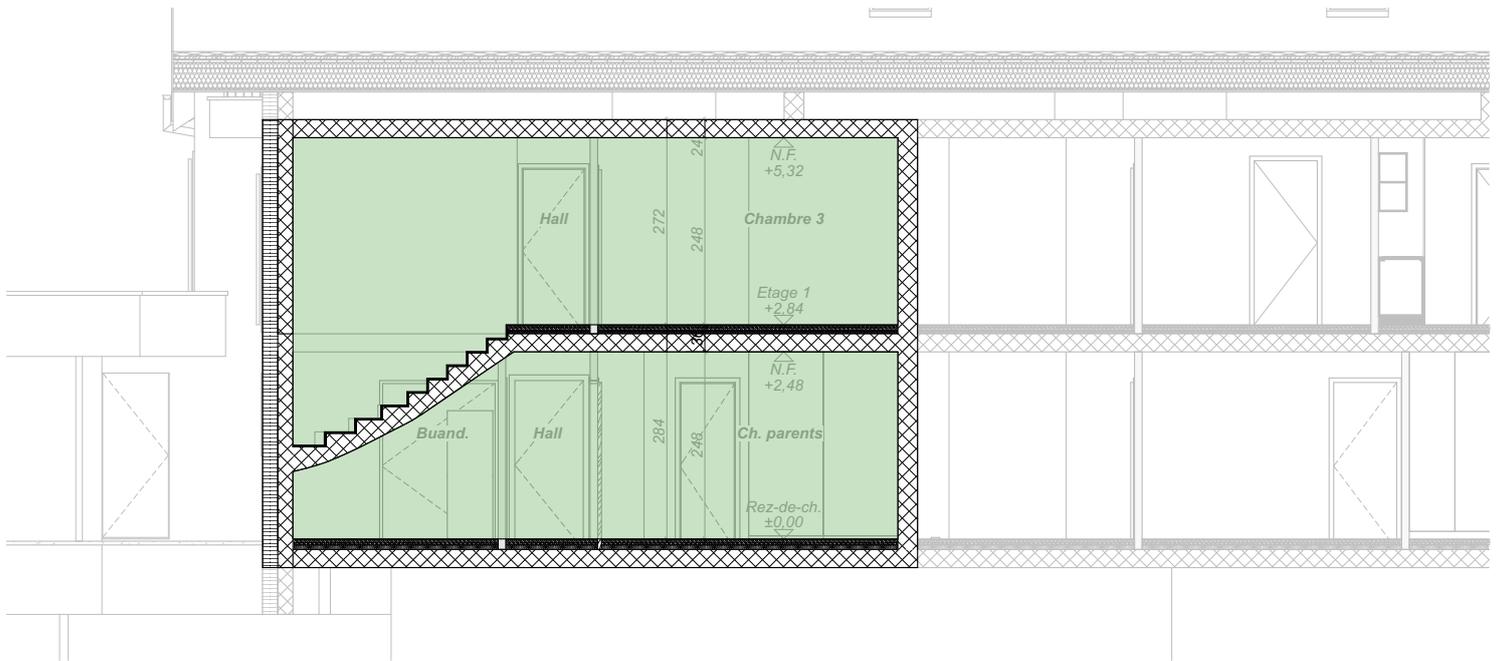
Fleximmo S.A. - M. Olivier Sauzet - 18, rue de la Gare, 1260 Nyon
olivier.sauzet@fleximmo.ch - Tél. 0844 33 12 12

LOT 3 / cave / SUSNA **Résidences des Enchères** N° de plan: **01.3.8**

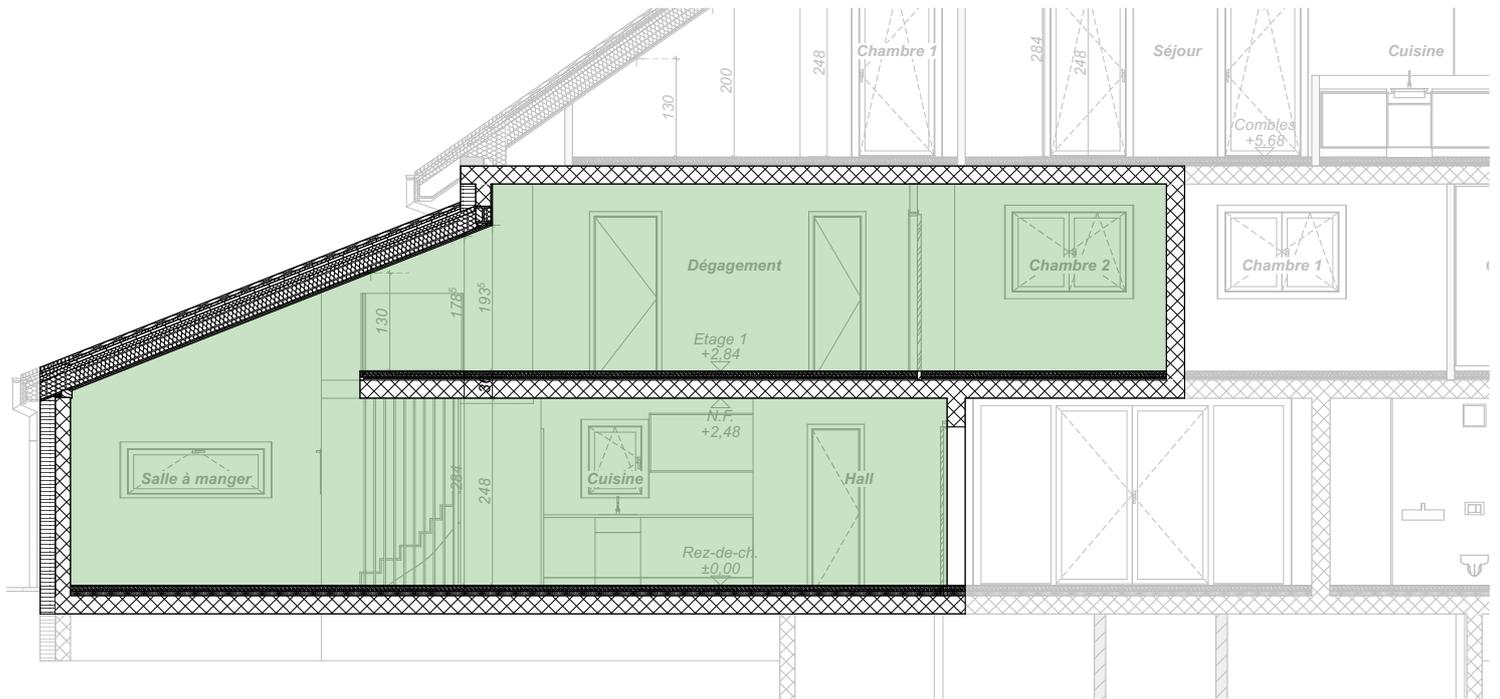
Indice : 00 Dessinateur: SL Date : 03.03.2025 Modification :

Places de parc





Coupe H-H



Coupe F-F

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 3

LOT 3 / Coupes FF & HH

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.3.10

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :