

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 8

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

Etage 1 & combles / LOT 8

Surfaces				m ²
Nombre de pièces				5.5
Surface nette habitable	SNH			121.0
Surface habitable	SH			124.3
Surface externe	SE	<i>surface pondérée</i>		8.3
Surface de vente nette	SVN	<i>SH + SE</i>		132.6 m ²
<i>SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES</i>				
Surface externe	SE	<i>Terrasse en toiture</i>		8.3 m ²
Surf.utile secondaire non aménagée	SUSNA	<i>Cave</i>		9.2
Surf.utile secondaire non aménagée (+1.30)	SUSNA	<i>Galerie</i>		18.0 m ²
		<i>Réduit</i>		6.2
Places de stationnements		<i>parking extérieur</i>		2.0 pl.

DETAIL

Surface nette habitable (PONDÉRÉE)		SNH	Surfaces locaux	m ²
Etage 1 & combles				
<i>Hall & dégagement</i>			20.1	
<i>Séjour / salle à manger</i>			31.7	
<i>Cuisine</i>			9.2	
<i>WC / bains / buanderie</i>			5.5	
<i>WC / douche</i>			4.0	
<i>WC séparé</i>			1.8	
<i>Chambre parents</i>			13.9	
<i>Chambre 1</i>			11.6	
<i>Chambre 2</i>			11.1	
<i>Chambre 3</i>			11.8	
Surface nette habitable	SNH		120.7	m ²

Surface habitable	SH	surf. total sans murs ext. murs porteurs et gaines	m ²
<i>Etage 1 & combles</i>			124.3
Surface habitable	SH		124.3 m ²

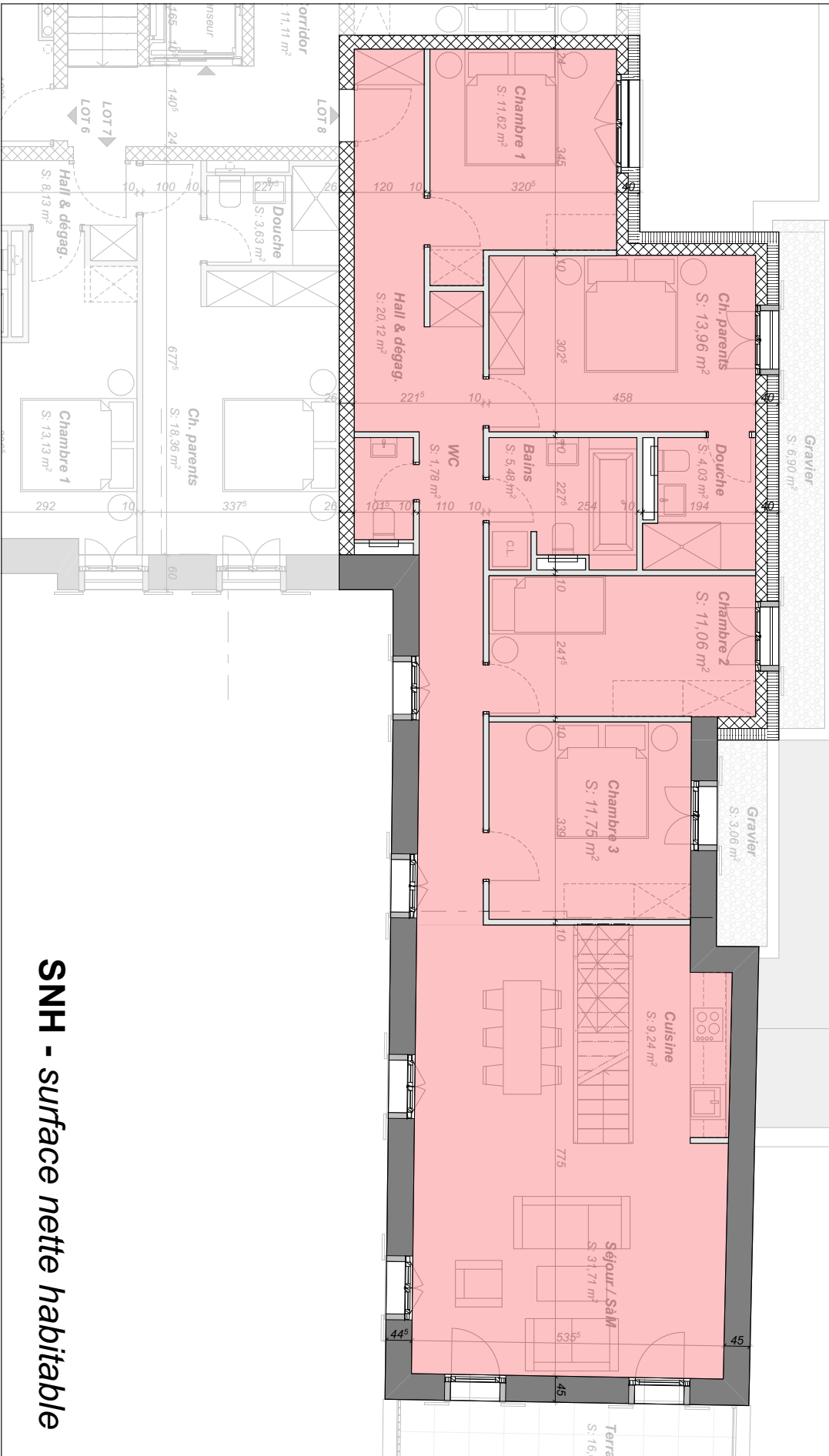
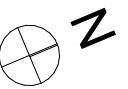
Surf. utile secondaire non aménagée		SUSNA	Surfaces locaux	m ²
<i>Cave</i>			9.2	
<i>Galerie (calculé +1.30 ml)</i>			18.0	
<i>Réduit (calculé +1.30 ml)</i>			6.2	
Surf. utile secondaire non aménagée	SUSNA		34.1	m ²

<i>Surfaces externes (terrasse)</i>		surf. Réel	pondération	surf. pond.	m ²
<i>Terrasse en toiture</i>		16.6	50%	8.3	m ²
Surface externe	SE			8.3	m ²

<i>à titre indicatif</i>				
Surfaces brutes de planchers	SBP	surf. global yc murs ext.		m ²
<i>Etage 1 & combles</i>			209.1	
Surface brutes de plancher	SBP		209.1	m ²

LOT 8 / Etage 1

Toiture végétalisée
S: 167,27 m²



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 8

LOT 8 / Etage 1 / SNH

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.8.3

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

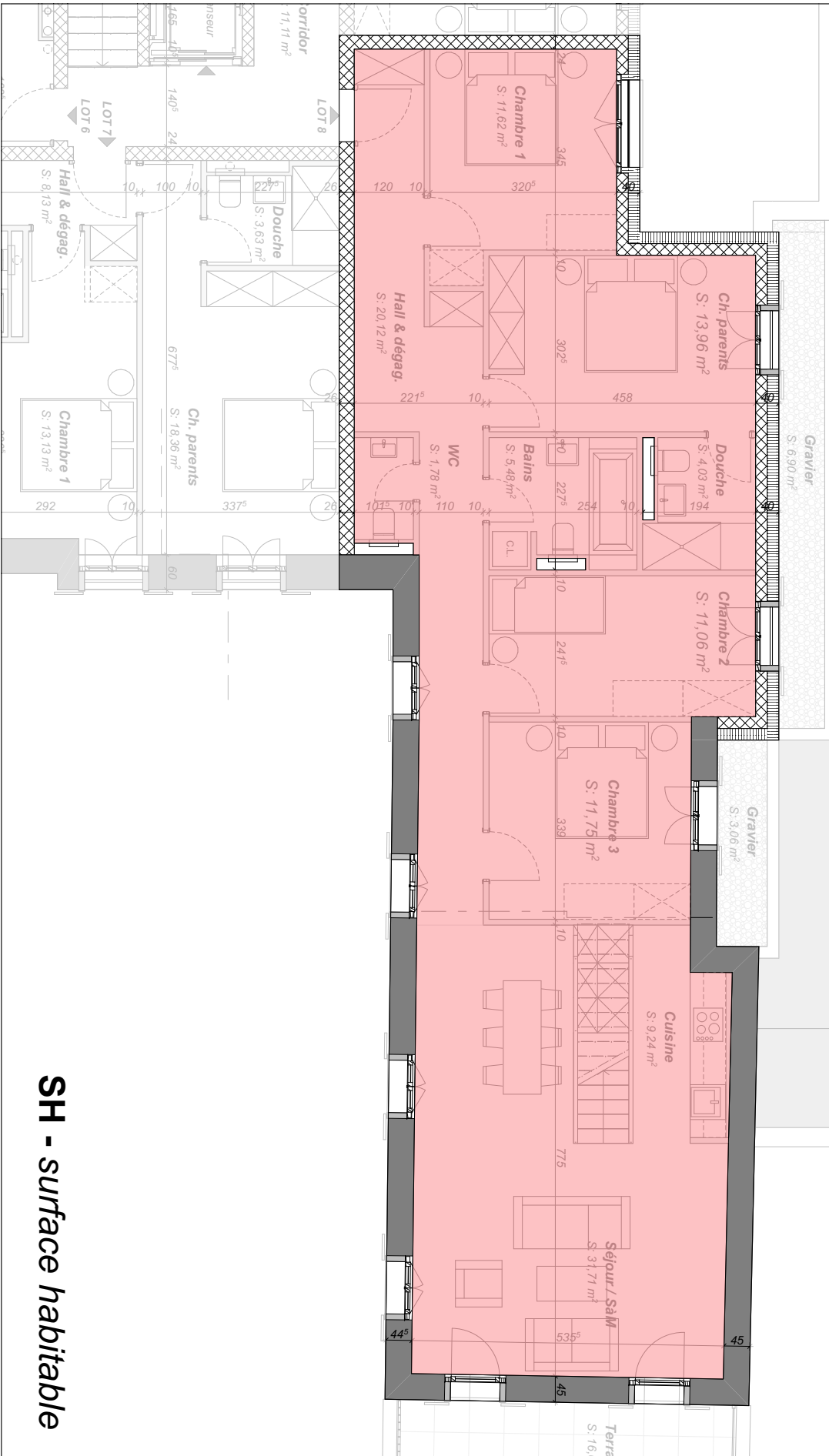
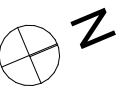
Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 8 / Etage 1

Toiture végétalisée
S: 167,27 m²



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

fleximmo
innovant et transparent

DOSSIER DE VENTE / LOT 8

LOT 8 / Etage 1 / SH

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.8.4

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

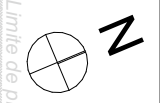
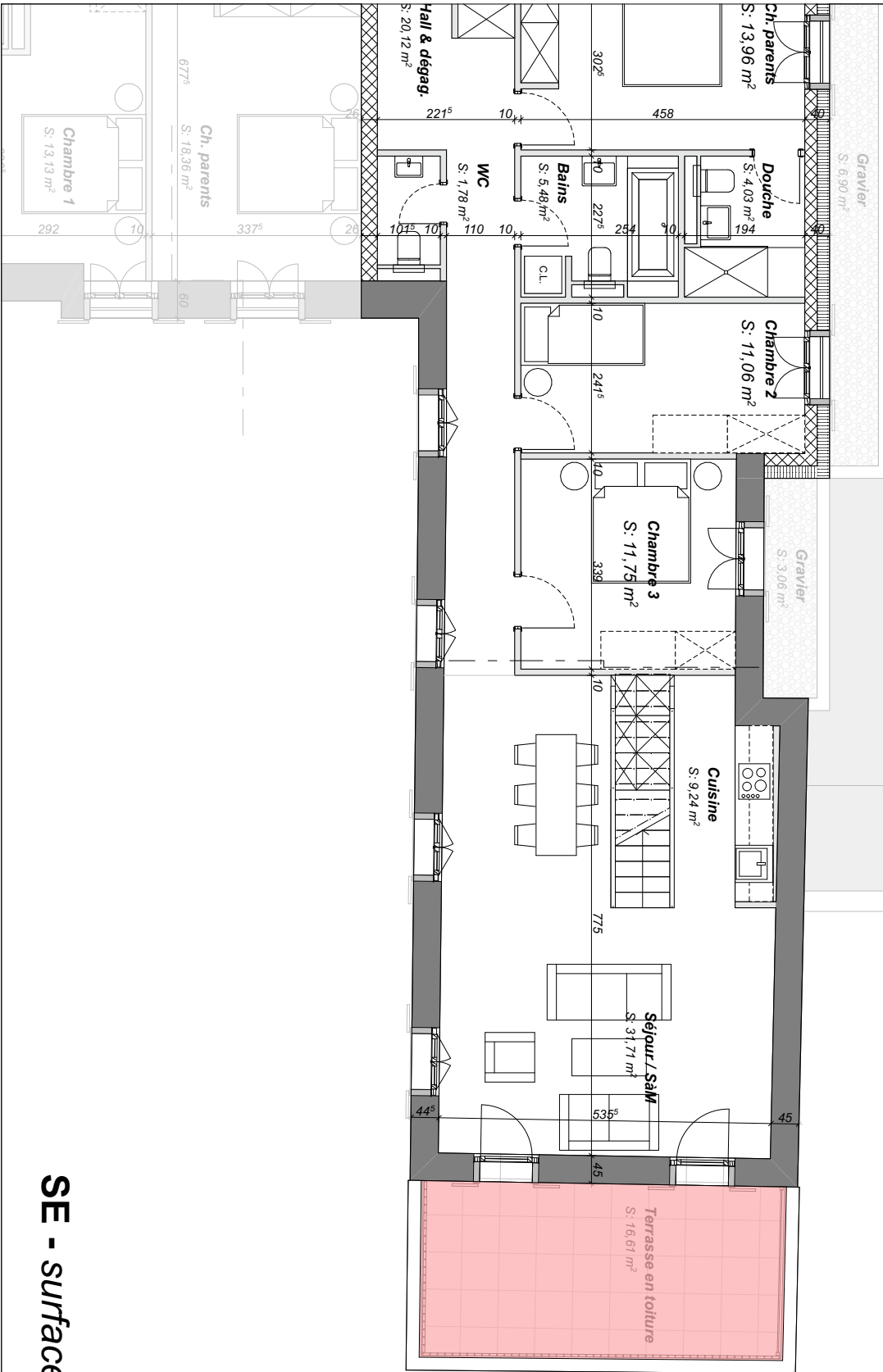
Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :

LOT 8 / Etage 1

S: 167,27 m²



SE - surface externe

fleximmo
innovant et transparent

DOSSIER DE VENTE / LOT 8

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

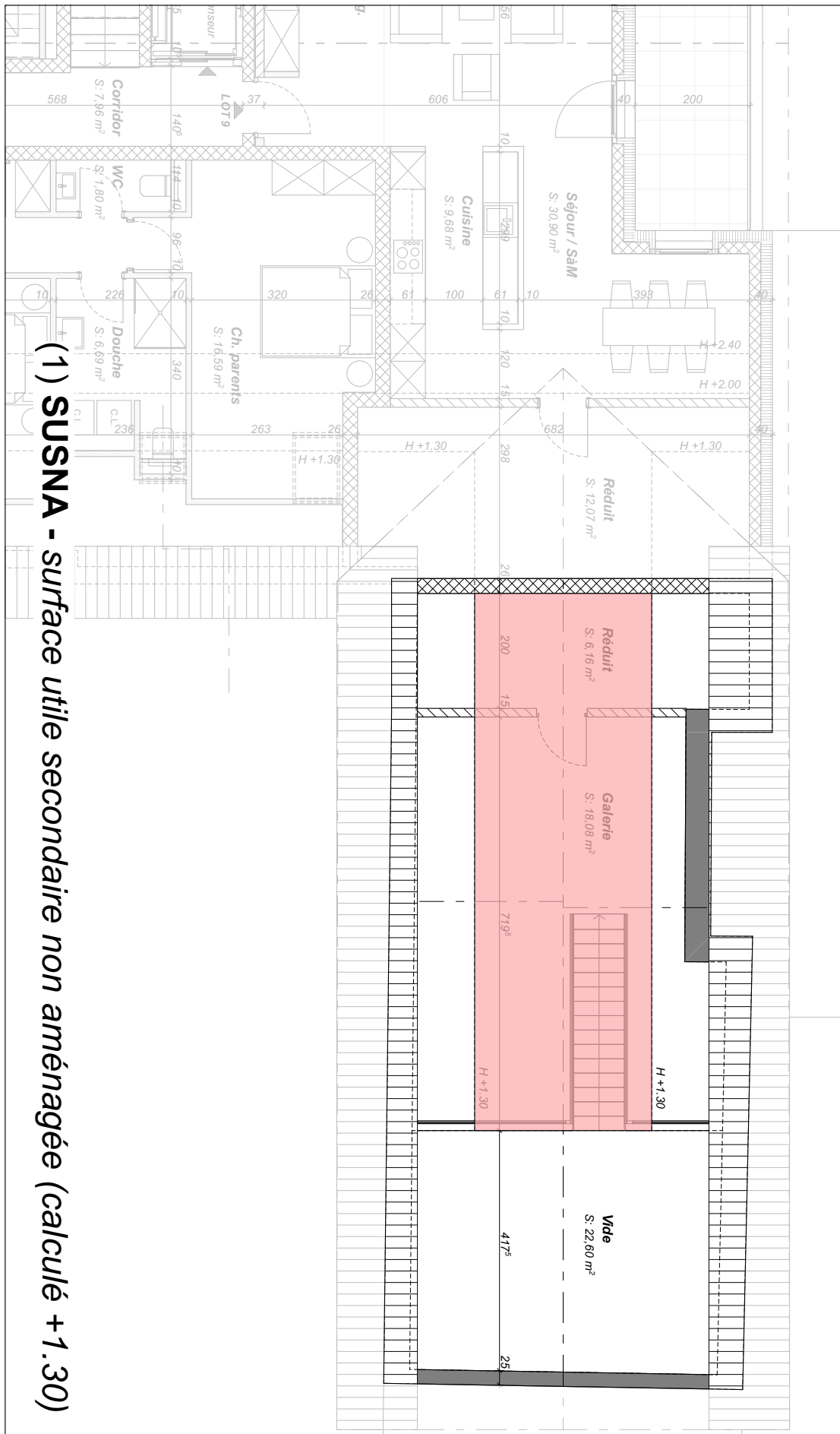
LOT 8 / Etage 1 / SE

Indice : 00 Dessinateur: SL

Résidences des Enchères

Date : 03.03.2025 Modification :

N° de plan:
01.8.5



(1) SUSNA - surface utile secondaire non aménagée (calculé +1.30)

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 8

LOT 8 / Combles / SUSNA

Résidences des Enchères

N° de plan:

01.8.6

Echelle : 1:100

Format : A4

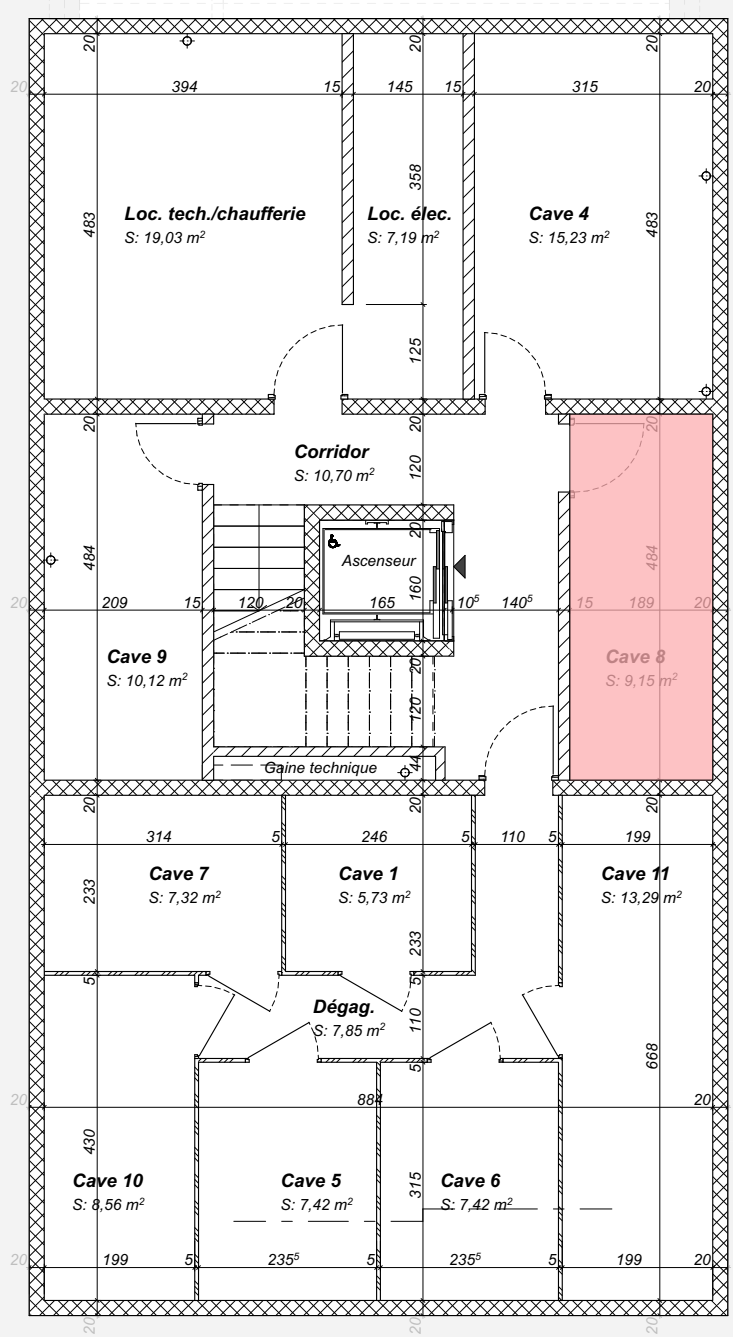
Indice : 00

Dessinateur: SL


Date : 03.03.2025

Modification : 04.02.2025

LOT 8 / Sous-sol



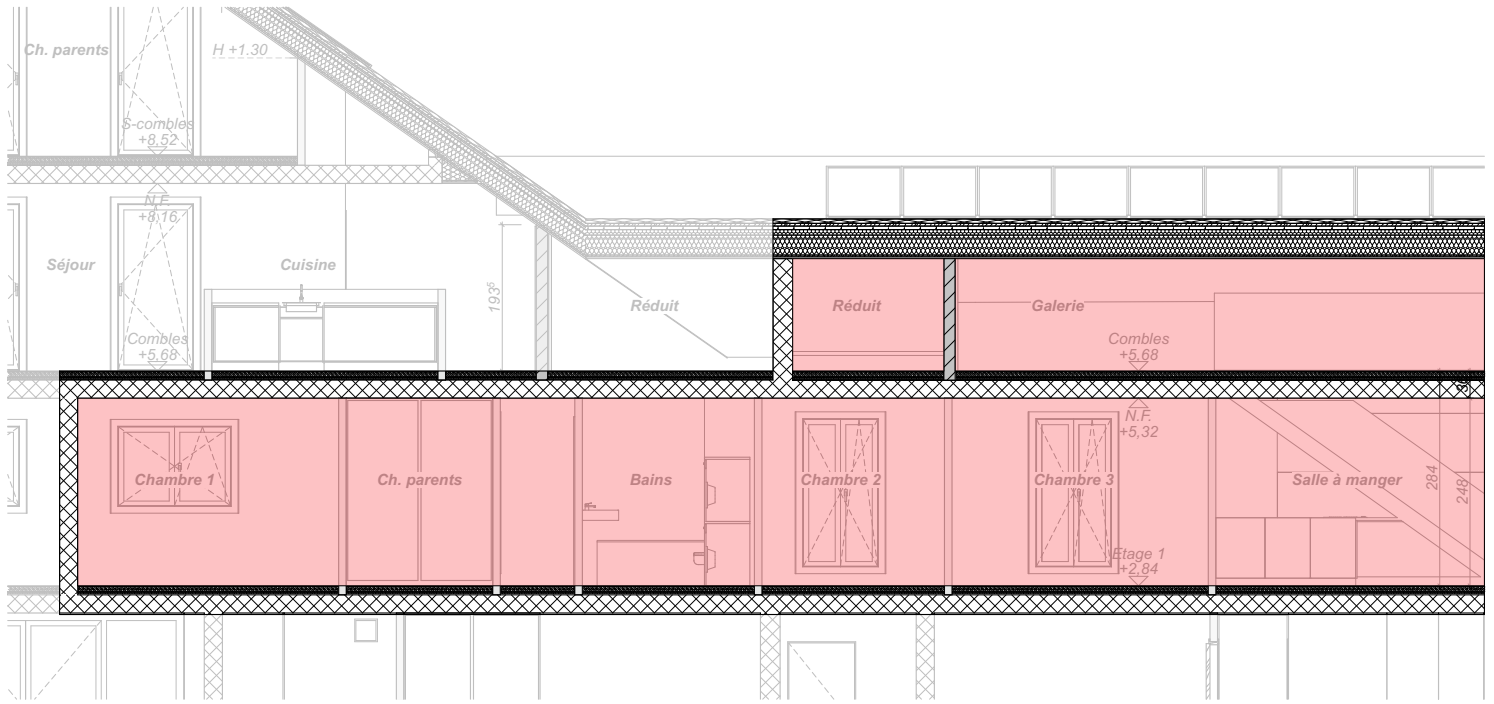
(1) **SUSNA** - surface utile secondaire non aménagée

 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 8	LOT 8 / sous-sol - cave / SUSNA	Résidences des Enchères	N° de plan: 01.8.7
Echelle : 1:100	Format : A4	Indice : 00	Dessinateur: SL
		Date : 03.03.2025	Modification :

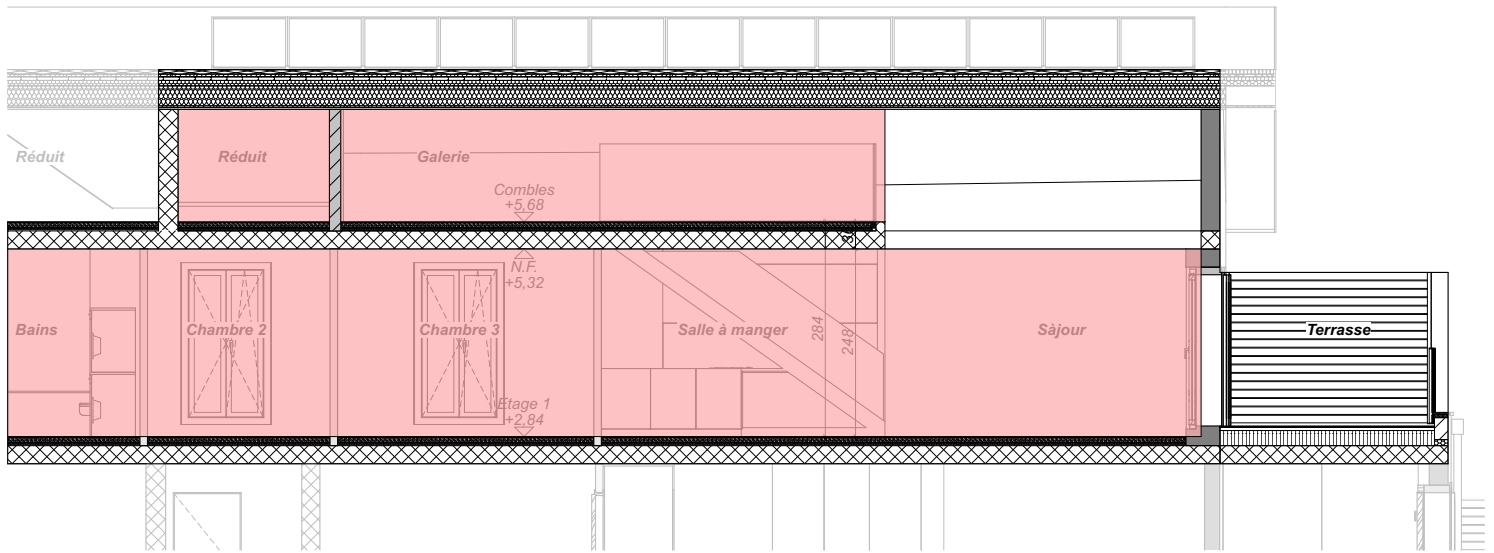
Places de parc



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



Coupe F-F



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 8

LOT 8 / Coupe FF

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.8.9

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :



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 8

LOT 8 / Coupe YY

Résidences des Enchères

N° de plan:
01.8.10

Echelle : 1:100

Format : A4

Indice : 00

Dessinateur: SL

Date : 03.03.2025

Modification :